juristudiant
forum des étudiants en droit

Commentaire d'arrêt Droit des biens 26 juin 1991

Par **Mymii**, le **06/02/2015** à **16:38**

Bonjour à tous ,

je vous envoie ce message car je suis bloquée sur un arrêt.Je dois faire simplement un plan détaillé.J'ai donc fait mon intro et mon I) A) B) mais je n'ai vraiment aucune idée pour mon II je ne trouve aucun argument à mettre dans cette partie.l'arrêt est celui du 26 juin 1991.

Voici ce que j'ai fait : (les titres n'étant pas définitif il faut que je les reformulent)
Il s'agit d'un arret de la troisième chambre civile de la cour de cassation rendu le 26 juin 1991.
En l'espèce, un couple à conclu un contrat de location-vente avec une société,lui accordant un prêt moyennat une redevance mensuelle pour la construction de trois vérandas sur leur immeuble.
Après un jugement en première instance,un appel est interjeté devant la cour d'appel de Nîmes;Cette dernière,dans un arrêt rendu le 8 juin 1989 déboute les époux de leur demande d'annulation du contrat et de remboursement des mensualités versée,au motif que la clause de réserve de propriété,contenue dans le contrat,considère que les vérandas conservent leur caractère mobilier jusqu'à l'intégralité du remboursement du prêt.elles ne deviendront des immeubles par destination que par la suite.Un pourvoi devant la cour de cassation est alors ensuite formé.
Une convention entre des parties a-t-elle une conséquence sur la nature d'un bien ?
La cour de cassation répond par la négative.Elle casse et annule,dans toutes ses dispositions l'arrêt de la cour d'appel de Nîmes au motif que la convention des parties n'a pas d'influence sur la nature d'un bien,qu'il soit mobilier ou immoblier.La cour d'Appel à violé l'article 5174 du code civil.
I : La difficile qualification des vérandas
A) La non intervention des parties dans la qualification d'un bien
l'absence de précision de la Cour de cassation semble décrédibiliser sa solution. En effet, il semble que l'intervention des parties joue un rôle important dans la qualification d'un bien, lorsque celui-ci n'est pas clairement défini par la loi et qu'un doute subsiste quant à sa qualification. L'utilisation du seul critère physique de la summa divisio n'apparaît alors pas satisfaisant. II. La nécessaire remise en cause de l'utilisation du critère physique via le recours à la volonté des parties La solution de la Cour de cassation peut sembler inappropriée et critiquable.
En affirmant le caractère immobilier des vérandas, la Cour de cassation indique que la convention des parties est indifférente à l'égard de la nature d'un bien, seule la loi peut définir la nature immobilière ou mobilière d'un bien. Un arrêt allant dans ce sens avait déjà été rendu par la chambre commerciale de la Cour de cassation le 6 janvier 1987. Elle avait refusé de prendre en considération l'incidence d'une clause de réserve de propriété pour déterminer la nature mobilière ou immobilière d'un bien.
B) Vérandas biens meubles ou immeubles ?

À la lecture de l'arrêt, il subsiste alors un doute sur la nature mobilière ou immobilière des vérandas. Afin de qualifier les vérandas, on a donc pu chercher si un texte ne prenait pas la peine de définir leur nature. Toutefois, il n'en existe pas. En effet, il y a eu peu de contentieux dans ce domaine, et le Code civil ne définit pas la nature mobilière ou immobilière des vérandas, comme elle le fait pour d'autres biens.
La Cour se borne à énoncer un principe relativement général, mais elle ne prend pas le soin de qualifier la nature mobilière ou immobilière des vérandas. On aurait pu attendre de la Cour de cassation que, ayant posé son principe, elle l'applique en l'espèce et indique la nature mobilière ou immobilière des vérandas. Cependant, celle-ci n'a pas entendu se prononcer sur le sujet. Ainsi, elle part du principe qu'un bien ne peut être qualifié de meuble ou d'immeuble qu'en application de la loi, et donc de la summa divisio du Code civil.
En effet, une véranda prise isolément semble constituer un meuble, comme a pu l'énoncer la Cour d'appel. Cependant, on peut penser par déduction que, cassant l'arrêt d'appel, la cour de cassation a entendu rejeter la qualification mobilière des vérandas. Mais il faut noter qu'elle ne s'est pas prononcée expressément sur la question. On peut ainsi penser qu'elle considère que les vérandas sont des immeubles, plus précisément des immeubles par destination puisque rattachés à un immeuble principal, et sans que le contrat de location-vente n'ait à cet égard aucune influence.
II.
A)
B)

Quelqu'un aurait-il une idée pour m'aider à finaliser? Je sais qu'il faut que j'appuie sur la distinction meuble/immeuble mais je ne sais pas quoi rajouter.
cordialement.

Par **Jetapelincruste**, le **11/03/2016** à **14:48**

Bonjour , je suis dans la meme situation que toi actuellement.
J'ai tentée de faire un plan , dit moi ce vous en pensez.
I-Délicate qualification de la nature des vérandas
A-La prépondérance de la volonté des parties dans la summa divisio
B-L'affirmation implicite du caractère immobilier des vérandas
II-La reconnaissance de l'intervention du législateur dans la qualification d'un bien
A- L'importance de la loi dans l'importance du caractère d'un bien
B-Une conception objective et unificatrice

Copyright © 2024 Juristudiant.com - Tous droits réservés