# Annulation contrat de vente et détermination de la valeur

Par **Barigaldi**, le **20/11/2008** à **13:32**

Bonjour!

Je suis en train de lire une note dans le Terré-Simler-Lequette, et j'ai un doute sur une décision. Il est inscrit qu'en cas d'annulation d'un contrat de vente, "la valeur du bien à retenir est celle du jour de la vente compte tenu de son état à cette date."

Jusque là, ca marche chuis d'accord, on se fiche de l'évolution du marché vu que l'annulation est rétroactive.

Un arrêt précise aussi que cette valeur peut être différente du prix de la vente.

C'est moi où je trouve cette précision totalement illogique? Si on replace la situation dans l'état d'avant la signature, sachant qu'un contrat de vente passe par un accord sur le prix de la chose, pourquoi on prend un élément extérieur au contrat? D'autant plus que pour le coup, le prix n'est pas soumis à une controverse non?

Merci de m'éclairer :) Image not found or type unknown

Par **Camille**, le **20/11/2008** à **16:50**

Bonjour,
Pour moi non.
Annulation = vente réputée n'ayant jamais eu lieu.
On restitue le prix effectivement payé par l'acheteur, point. Plus, bien sûr, tous les frais annexes que l'acheteur a supporté pour la vente.
Je ne vois pas trop ce que peut vouloir dire "la valeur du bien à retenir est celle du jour de la vente compte tenu de son état à cette date." puisque c'est le prix de vente, par principe.
Je ne vois pas très bien dans quel cas il pourrait être différent, en plus ou en moins, du prix effectivement payé.

Par **Barigaldi**, le **20/11/2008** à **16:59**

Ce qui m'est venu à l'esprit c'est par rapport à une vente d'immeuble: le prix payé peut être différent de la valeur. Si je comprends bien, mettons que je vende 100 un immeuble qui en

vaut en réalité 150 au moment de la vente, le juge prendra comme base 150?

L'arrêt en question est celui de la chambre commerciale du 18 novembre 1974. Pas encore lu l'arrêt, je compte le faire.

Par **Camille**, le **20/11/2008** à **17:08**

Bonjour,
Ben oui mais si j'ai déboursé 100, je ne vois pas pourquoi je me ferais rembourser 150 alors que cet immeuble est réputé ne m'avoir jamais appartenu. Et le vendeur qui n'a touché que 100 devrait payer 50 de sa poche ? Pas très logique, à mon sens perso.
Et puis, valeur de 150 estimée par qui et comment ?

Copyright © 2024 Juristudiant.com - Tous droits réservés