

Besoin d'aide Cas Pratique

Par **sousou94**, le **04/02/2010** à **19:55**

Bonjour, j'ai commencé a faire le cas Pratique mais étant nouveau pour moi j'ai encore du mal a en faire Merci de votre aide

[color=#4040BF:2awgq672][u:2awgq672]L'offre et l'acceptation[/u:2awgq672][color:2awgq672]

Isabelle devant prochainement quitter la région toulousaine pour des raisons professionnelles, fait passer une annonce pour louer sa villa. Nous sommes le 1 Janvier et elle projète de partir le 1 mars où elle habite encore. L'annonce précise que sa villa sera "libre sous peu" et qu'elle est sans garage "pour le moment". Intéressés, Marion et Xavier prennent contact au téléphone. Ils se disent qu'ils emménageront le 1 février et qu'il fixeront le loyer d'une manière définitive a cette date. Le couple envoie un chèque de 500 euros "en acompte sur la location de la villa", comme l'atteste un reçu manuscrit que leur renvoie Isabelle.

La veille de leur déménagement, Marion et Xavier reçoivent de la propriétaire le télégramme suivant: "Impossible de louer, ennuis familiaux, renvoyez moi le papier et en retour je vous renverrai le chèque".

En dépit de quoi Marion et Xavier se présentent quand même à la villa le 1 février, contraignant la propriétaire à se réfugier avec ses enfants dans le garage réservé par l'annonce.

[i:2awgq672]Que Pensez-Vous de Cette Situation ?[/i:2awgq672][color]

Par **sousou94**, le **08/02/2010** à **23:49**

Voici le travail que j'ai accompli jusqu'ici:

[b:3q79t76e]Les faits [/b:3q79t76e]

Le 1 Janvier un particulier passe une annonce dans le but de louer sa villa. Elle projète de partir le 1 Mars L'annonce précise que sa villa sera "libre sous peu" et qu'elle est sans garage "pour le moment".Des intéressés prennent alors contacte avec elle. Le couple envoie un chèque de 500 euros "en acompte sur la location de la villa", comme l'atteste un reçu manuscrit que leur renvoie la propriétaire. La veille de leur déménagement, les intéressés reçoivent un télégramme leur expliquant qu'il n'est plus possible d'aménager suite à des difficultés rencontrées par la propriétaire. Ainsi afin de récupérer leur chèque il leur est demander de renvoyez le papier. A présent les intéressés tente de se réfugier avec ses enfants dans le garage réservé par l'annonce en allant voir la propriétaire.

[b:3q79t76e]Question de droit[/b:3q79t76e]

Alors même qu'il n'y a pas eu acceptation peut-on parler de rupture de contrat ? (Je sais vraiment comment poser ma question)

[b:3q79t76e]Solution en Droit [/b:3q79t76e]

Sachant que ma question est maladroite, j'ai du mal à trouver la solution et donc à ce stade je n'arrive plus à avancer. Pourriez-vous m'aider SVP

Par **Camille**, le **09/02/2010** à **11:42**

Bonjour,

[quote="sousou94":1wvvd97]

Alors même qu'il n'y a pas eu acceptation peut-on parler de rupture de contrat ?

[/quote:1wvvd97]

Comment ça, "pas eu acceptation" ?

[quote="sousou94":1wvvd97]Le couple envoie un chèque de 500 euros "en acompte sur la location de la villa", comme l'atteste un reçu manuscrit que leur renvoie la propriétaire.[/quote:1wvvd97]

:-?

Image not found or type unknown

Par **Yn**, le **09/02/2010** à **18:36**

Salut, reprenons ça dans l'ordre,

Au niveau de la méthodologie, tu n'es pas dedans : la reprise des faits doit te permettre de [u:23u37ec0]traduire la situation d'espèce en terme juridique[/u:23u37ec0]. D'autre part, [u:23u37ec0]plusieurs questions de droit sont à soulever[/u:23u37ec0], pour te donner un exemple : une annonce passée suffit-elle à engager définitivement une personne ? (en l'espèce Isabelle) ou encore "une annonce passée suffit-elle à former définitivement un contrat synallagmatique ?"

Maintenant, reprends tout ça, formule des questions juridiques et, dans un troisième temps, réponds-y. N'hésite pas à reposer si tu veux de l'aide.

Par **sousou94**, le **10/02/2010** à **17:38**

[b:20o9t65i]Les Faits[/b:20o9t65i]

Une propriétaire décide de mettre en location sa villa. Son annonce explique qu'elle sera libre à compter du 1 mars et qu'elle est sans le garage pour le moment. Intéressé un couple (locataire ?) prend contact avec elle. Leur aménagement est prévu le 1 février et le montant du loyer sera définitif à partir de la date ci-dessus.

Le couple envoie alors un chèque de 500 euros en acompte sur la location comme le demande la propriétaire. La veille du déménagement la propriétaire leur envoie un télégramme

expliquant que suite à des ennuis familiaux, il ne pourront pas aménager.
Le couple tient tout de même à louer le garage.

[b:20o9t65i]Question de droit[/b:20o9t65i]

L'accord préalable entre les parties suffit-il à engager définitivement et ainsi à entraîner un contrat synallagmatique ?

[b:20o9t65i]Solution en droit[/b:20o9t65i]

Le principe c'est que l'offre peut être rétractée tant qu'elle n'a pas été acceptée
Si l'offre n'est pas encore parvenue à son destinataire l'offrant peut le révoquer librement. En revanche, si l'offre est déjà parvenue à son destinataire, celle-ci doit être maintenue pendant un certain délai.

Soit ce délai sera celui fixé initialement, soit si je n'ai pas fixé de délai dans ce cas, la jp estime que l'offre doit être maintenue pendant un délai raisonnable, c'ad qu'on doit laisser le temps suffisant au destinataire de l'offre pour qu'il puisse réfléchir paisiblement à son éventuelle acceptation. Dc, + le contrat proposé à de valeurs financières + il faudra laisser le temps aux destinataires de l'offre pour réfléchir.

Si l'offrant rétracte son offre trop tôt, il risque d'engager sa responsabilité civile délictuelle (Article 138 Code Civil)

JE SUIS VRAIMENT PAS SURE DE MA RÉPONSE (MERCİ DE BIEN VOULOIR M ÉCLAIRER DAVANTAGE)

Par **Camille**, le **11/02/2010** à **10:45**

Bonjour,

N'y a-t-il pas lieu de creuser du côté de...

[quote="sousou94":1psubdg7]

Le couple envoie un chèque de 500 euros "en [u:1psubdg7]acompte[/u:1psubdg7] sur la location de la villa"[/quote:1psubdg7]

et

[quote="sousou94":1psubdg7]comme [u:1psubdg7]l'atteste[/u:1psubdg7] un reçu manuscrit que leur renvoie Isabelle.

[/quote:1psubdg7]

Image not found or type unknown

ce qui laisserait supposer...

[quote="Isabelle très probablement":1psubdg7]

Reçu pour acompte sur location/loyer = 500 €

Signé Isabelle Bailleuse...

[/quote:1psubdg7]

:ymdaydream:

Image not found or type unknown