

Besoin d'aide pour un cas pratique

Par **Smiths31**, le **05/11/2009** à **16:45**

Bonjour à tous je m'appelle Florian , j'ai 18 ans et je suis en première année de droit .
Pour le moment ça me plait pas mal ! Voilà j'ai un problème sur un cas pratique , le 1er de ma vie ^^ Et j'aimerais que des juristes éclairés m'aide un peu parce que j'ai un doute .
Voici le texte :

[color=#FF0000:t6nlfyw]La loi n 96-1107 du 18 dec. 1996[/color:t6nlfyw], qui est entrée en vigueur le [color=#FF0000:t6nlfyw]19 juin 1997[/color:t6nlfyw] prévoit qu'[color=#004080:t6nlfyw]en cas de vente d'un appartement , la superficie exacte de celui-ci doit être précisée dans l'acte de vente . La nullité du contrat peut être invoquée par l'acheteur , en cas d'absence d'indication de la superficie , dans le mois suivant la signature de l'acte notarié .[/color:t6nlfyw]

Paul a acheté un studio par acte notarié en date du [color=#FF0000:t6nlfyw]28 dec 1996[/color:t6nlfyw] . L'acte ne mentionne pas la superficie . Ayant eu connaissance de la loi , il a saisi la justice [color=#FF0000:t6nlfyw]le 15 juin 1997[/color:t6nlfyw] pour faire annuler la vente.

Quant à Julie en [color=#FF0000:t6nlfyw]juillet 1997[/color:t6nlfyw] elle a saisi le tribunal d'une action de diminution du prix payé car elle a découvert que la superficie de l'appartement qu'elle a acheté est inférieure à celle indiquée dans l'acte établi par le notaire [color=#FF0000:t6nlfyw]le 2 octobre 1996[/color:t6nlfyw].

Paul et Julie peuvent-ils obtenir gain de cause ?

Bin pour moi Paul ne peut avoir gain de cause étant donné que l'achat a eu lieu avant la loi nouvelle et qu'il ne peut l'invoquer pour annuler son contrat de vente .
Pour Julie je suis plus partagé , elle peut obtenir gain de cause mais je ne saurais expliquer pourquoi .

Voilà je demande juste un petit peu d'aide merci d'avance
!![/color][color][color][color][color][color][color][color]