

Droit des obligations - réticence dolosive

Par **Etudiantdroit01**, le **30/12/2013** à **21:28**

Bonsoir à tous,

J'ai eu un commentaire d'arrêt à rendre sur la réticence dolosive et j'aurai voulu avoir votre avis sur mon plan. Même si le devoir a déjà été ramassé j'aime bien avoir une idée quand même ! L'arrêt à commenter était celui du 17 janvier 2007. Je vous le retranscrit ci-dessous :

Sur le moyen unique :

Vu l'article 1116 du code civil ;

Attendu, selon l'arrêt attaqué (Paris, 27 octobre 2005), que M. X..., marchand de biens, bénéficiaire de promesses de vente que M. Y... lui avait consenties sur sa maison, l'a assigné en réalisation de la vente après avoir levé l'option et lui avoir fait sommation de passer l'acte ;

Attendu que pour prononcer la nullité des promesses de vente, l'arrêt retient que

le fait pour M. X... de ne pas avoir révélé à M. Y... l'information essentielle sur le prix de l'immeuble qu'il détenait en sa qualité d'agent immobilier et de marchand de biens, tandis que M. Y..., agriculteur devenu manoeuvre, marié à une épouse en incapacité totale de travail, ne pouvait lui-même connaître la valeur de son pavillon, constituait un manquement au devoir de loyauté qui s'imposait à tout contractant et caractérisait une réticence dolosive déterminante du consentement de M. Y..., au sens de l'article 1116 du code civil ;

Qu'en statuant ainsi, alors que l'acquéreur, même professionnel, n'est pas tenu d'une obligation d'information au profit du vendeur sur la valeur du bien acquis, la cour d'appel a violé le texte susvisé ;

[s]Voici mon pla[/s]n :

I - La limitation du domain du dol de l'acquéreur

- A) Le dol de l'acquéreur : acquis jurisprudentiel ?
- B) La restriction quant au domaine du dol

II - Doutes et incertitudes face à cette jurisprudence

- A) Le principe de bonne foi relayée au second plan ?
- B) Vers une insécurité juridique certaine

Qu'en pensez-vous ? J'ai l'impression de ne pas avoir trop insisté sur la distinction entre

professionnel et non-professionnel mais j'avais l'impression que ça n'était pas trop important mais rétrospectivement j'ai quelques doutes..

Merci d'avance et bonne soirée !

Par **Etudiantdroit01**, le **07/01/2014** à **14:15**

personne ? :)