

Mini cas pratique

Par **Crunkynesti**, le 21/11/2007 à 15:17

Bonjour,

je vous sollicite car il y a un point de cas pratique qui me pose problème, voici l'énoncé :
En aout 2002, Anatole est contacté par Donatien qui se dit très intéressé par l'achat du terrain. Une promesse unilatérale de vente est conclue le 1er septembre 2002 entre Anatole et Donatien. L'acte précise que le prix est fixé à 23 000 euros , que le terrain est destiné par l'acheteur pour partie à l'habilitation et pour surplus à l'usage agricole et, enfin, que Donatien se réserve la faculté de se substituer toute personne physique ou morale de son choix. Anatole vient d'être informé par Donatien que celui-ci se substitue, en qualité du bénéficiaire de la promesse de vente du 1er septembre 2002, la société Carrières Brasdefer dont Donatien est directeur général et que celle-ci lève l'option. Renseignements pris, Anatole apprend que le sous-sol du terrain vendu est très riche et susceptible d'être exploité pour un usage de carrières. Sa valeur est estimée à 155 000 euros.

Que pensez-vous des arguments qu'Anatole pourrait faire valoir (et de ceux qu'on pourrait lui opposer) pour remettre en cause la vente du terrain ?

- On traite ce cas pratique dans le cadre des vices de consentement. J'avais donc pensé à traiter ce cas du point de vue du dol qu'Anatole pourrait faire valoir et plus particulièrement la réticence dolosive de Donatien, qui ne l'a pas informé de la richesse du sous-sol du terrain. J'ai trouvé un arrêt de la Cour de cassation qui pourrait se rapprocher de ce cas : dol constitué de la part d'un acquereur qui, ayant connaissance de la richesse de la composition du sous-sol, avait laissé le vendeur dans l'ignorance de ce fait, avait indiqué une destination inexacte dans le projet d'acte authentique et s'était en outre dissimulé derrière un prête-nom"

Que me conseillez-vous?

Par **Crunkynesti**, le 21/11/2007 à 18:07

C Résolu merci