

vices du consentement

Par **Didoom**, le **27/07/2007** à **15:40**

Bonjour,

Je suis étudiant en DPECF, et j'ai un sujet en droit des personnes qui me pose un tout petit problème.

Je pense que vous pourrez sans problème m'aider.

Le sujet :

M. et Mme F ont acquis une résidence secondaire dans le bordelais. Un véritable coup de coeur ! Mme F a été charmée par le parc : des vases posés sur des socles le long de l'allée principale soulignaient la perspective et formaient un ensemble ornemental d'une grande élégance. Dans la demeure, un miroir d'époque trônait sur une imposante cheminée. Un magnifique tapis était fixé sur les marches de l'escalier menant à l'étage. Malheureusement, lors de leur entrée dans les lieux, les époux F constatent que les vases, le miroir et le tapis ont été enlevés par le précédent propriétaire. Les plaques de la cheminée ont même été arrachées.

Le précédent propriétaire avait-il le droit d'enlever les vases, le miroir, le tapis et les plaques de cheminée ?

Tout ceci nous amène, je pense, aux vices du consentement avec l'erreur et le dol en ligne de mire qui aboutit à une lésion.

mais, dans le sujet, on ne nous mentionne pas s'il y a eu un inventaire des biens meubles vendus avec la résidence. Peut-on et doit-on le mettre en avant ? Mais est-ce que les vases, le miroir, le tapis et la plaque de cheminée sont des biens meubles ou immeubles ???

D'autre part, le fait que la plaque de cheminée ait été arrachée constitue-t-il d'une effraction (je ne sais pas si le terme est juste).

Pourriez-vous me dire si je suis dans la bonne direction d'analyse ou si je suis complètement à côté du sujet ?

Merci de votre aide.

Didoom

Par **nicomando**, le **27/07/2007** à **16:42**

Salut Didoom,

Ton sujet est très intéressant et tu es sur le bon chemin il faut effectivement se poser la question du vice du consentement (cela n'aboutira pas à une lésion) il faut creuser la question.

La réponse à cette question dépendra entièrement de la qualification que tu donneras aux biens : immeuble, meuble ou immeuble par destination.

Je ne pense pas que l'on puisse isoler l'arrachage des plaque de la cheminée du reste. Ne t'attardes donc pas sur cette perspective.

Bon courage à toi

Par **bob**, le **27/07/2007** à **17:57**

Bonjour,

A mon avis, il n'est pas nécessaire de parler des vices du consentement dans la mesure où on ne parle pas d'annuler la vente.

En revanche, il s'agit, comme l'a dit Nicomando, de déterminer la nature meuble ou immeuble des biens. Si le bien est meuble, l'ancien propriétaire pouvait valablement l'enlever. Sinon, non.

Va voir dans le Code civil dans les notes de jurisprudence parce que ça me rappelle des arrêts que j'ai vus en droit des biens.

Voilà

Par **Didoom**, le **27/07/2007** à **18:08**

merci pour vos réponses.

Je vais potasser les biens meubles et immeubles.

A mon avis, les vases, le miroir et le tapis sont des biens meubles, donc la proprio pouvait les retirer. mais la plaque de cheminée doit être immeuble car elle était scellée (enfin, on peut l'imaginer puisqu'elle a été arrachée). Je vais creuser par là.

Par **bob**, le **27/07/2007** à **19:26**

[quote:1p7cla1n]A mon avis, les vases, le miroir et le tapis sont des biens meubles[/quote:1p7cla1n]

Je n'en serais pas si sûr...

Par **Thomas06nice**, le **27/07/2007** à **21:43**

Bonsoir,

Effectivement, cela fait partie des meubles attachés à perpétuelle demeure. En ce sens, il est

théoriquement nécessaire que l'objet soit fixé avec du ciment, de la chaux etc. La jurisprudence néanmoins se concentre sur les cas particuliers de statues, gros vases, apposés sur des socles et affirme qu'il s'agit bien d'immeuble par destination, malgré l'absence de ciment, etc.

Par **Camille**, le **28/07/2007** à **11:23**

Bonjour,

Déjà, une chose est certaine, ce n'est pas (heureusement, d'ailleurs) parce que des objets sont présents lors des visites qu'ils sont automatiquement attachés à la vente.

Deuxième point, si les objets sont décrits dans l'acte de vente, pas de problème.

Ce n'est pas non plus parce qu'ils sont fixés à un mur qu'il s'agirait de biens immeubles (exemple des meubles de cuisine, si ce n'est pas marqué "cuisine équipée" ou quelque chose comme ça)

Donc, se méfier de la terminologie "scellé" ou "encastré" qui ne veut pas dire grand chose. Comme d'hab, en cas de litige, c'est un juge qui tranchera.

Donc, pour compéter la réponse de Thomas, je dirais "certaines statues" et "certains gros vases" quand ils peuvent être considérés comme faisant partie intégrante de l'ensemble immobilier. Donc, à mon humble avis, tout dépendra des "circonstances de l'espèce".

Petite anecdote : j'ai lu une fois un arrêt dans lequel l'(ex-)propriétaire avait poussé la définition de "meubles" jusqu'au bout, et interprétant certaines jurisprudences un tantinet abusivement, avait démonté évier, wc, lavabo, baignoire, bidet et même radiateurs de chauffage central et chaudière... Le juge ne lui a pas donné raison...

Pour moi, une plaque de cheminée est un objet rapporté à une cheminée et ne fait pas partie intégrante de la maçonnerie de départ. Donc, elle n'en fait pas partie, en principe. Là où ça pourrait déjà plus se discuter, c'est si la cheminée est du genre "standard sur catalogue" et que la plaque était incluse dans la fourniture...

C'est germier qui avait posé une bonne question sur ce même forum : la boule décorative en bas de la rampe d'un escalier fait-elle partie des biens immeubles alors qu'il suffit de la

dévisser pour l'ôter ? Image not found or type unknown

Par **Didoom**, le **31/07/2007** à **10:09**

avec un peu de retard, merci pour vos réponses.

Je vais pouvoir étudier un peu mieux tout cela après un w-e bien chargé !!!

Par **nicomando**, le **31/07/2007** à **11:28**

[quote="Camille":1e5dk0iw]

Petite anecdote : j'ai lu une fois un arrêt dans lequel l'(ex-)propriétaire avait poussé la définition de "meubles" jusqu'au bout, et interprétant certaines jurisprudences un tantinet abusivement, avait démonté évier, wc, lavabo, baignoire, bidet et même radiateurs de chauffage central et chaudière... Le juge ne lui a pas donné raison...[/quote:1e5dk0iw]

Heureusement que le juge ne lui a pas donné raison et je pense que le mec a mal plaider sa cause car ces équipements font partis des équipements minimum pour qu'un logement soit jugé décent il ne s'agit en aucun cas de la définition de meuble ou d'immeuble.

[quote="Camille":1e5dk0iw]Pour moi, une plaque de cheminée est un objet rapporté à une cheminée et ne fait pas partie intégrante de la maçonnerie de départ. Donc, elle n'en fait pas partie, en principe. Là où ça pourrait déjà plus se discuter, c'est si la cheminée est du genre "standard sur catalogue" et que la plaque était incluse dans la fourniture... [/quote:1e5dk0iw]

La question des biens meubles ou des biens immeubles par destination ne se définit pas selon que l'objet était présent à l'origine ou non sur la cheminée (ou ailleurs) Ex : la construction d'une niche dans un mur pour y mettre une statuette : la statuette est considérée comme un bien immeuble par destination puisque l'on ne peut pas enlever la statuette sans "dégrader" le mur.

Concernant les vases et les statues si un socle a dû être construit pour pouvoir les poser alors ils sont attachés à perpétuelle demeure sans que l'on ne puisse les retirer.

Par **Talion**, le **31/07/2007** à **12:08**

Oui il ne s'agit pas d'un sujet de droit des personnes comme cela est prétendu dans le message de lancement de ce sujet, pas plus qu'un sujet de droit des obligations (donc oublions les vices du consentement).

Il s'agit ni plus ni moins d'un sujet de droit patrimonial, et il suffit de se référer aux règles (très claires et très simples, pour une fois) du Code civil afin de savoir si les meubles doivent ou non être considérés comme des immeubles par destination. Il y a une logique liée à la façon dont le meuble est "rattaché" à l'immeuble : création d'une niche destinée à accueillir le meuble, meuble scellé, création d'un "ensemble visuel indivisible",... Je n'en dirai pas plus ;)

Image not found or type unknown

Par **Didoom**, le **31/07/2007** à **18:37**

[quote="Talion":xik0r97f]Oui il ne s'agit pas d'un sujet de droit des personnes comme cela est prétendu dans le message de lancement de ce sujet, pas plus qu'un sujet de droit des obligations (donc oublions les vices du consentement).[/quote:xik0r97f]

désolé pour l'erreur commise.

Après plusieurs années de vie professionnelle, je prépare un DPECF (qui ne s'appelle d'ailleurs plus comme ça depuis quelques mois) avec une école à distance que je regrette

amèrement d'avoir choisie. Il y a pas mal d'erreur dans leurs cours, ils ne suivent pas les élèves correctement au niveau administratif... enfin bref...

Ce devoir est sensé faire partie du droit des personnes et des affaires !!! Il y a 4 exercices, dont 2 concernant le droit des affaires (vente du fonds de commerce et statut d'un agriculteur qui vend ses produits =>commerçant ou non), 1 sur la responsabilité des parents en cas d'accident provoqué par leur enfant mineur, et celui-ci.

J'ai encore 7 devoirs à rendre en droit après celui-ci... pour lesquels je vous demanderai probablement conseil d'ici quelques temps (mes études de droit sont loin derrière moi et pour le moment les devoirs étaient relativement simples car il y avait essentiellement des questions du style : qu'est-ce qu'un bâtonnier ? qu'est-ce que le TI ??? etc...).

En tout cas, je vous remercie vraiment pour vos réponses car elles m'aident à mieux cerner mes réflexions