

UNIVERSITE DE NANTES

FACULTE DE DROIT

Épreuve : Droit civil (avec TD)

Professeur responsable : L. Panhaleux

Année : 2007-2008 Groupe : L2

Session : 2

Semestre : 1

Durée de l'épreuve : 3h. 00

Documents autorisés : Code civil

Sujet : au choix, cas pratiques ou commentaire d'arrêt

Commentaire d'arrêt

Civ. 3^{ème}, 7 mai 2008

Sur le premier moyen : Vu l'article 1134 du code civil ;

Attendu, selon l'arrêt attaqué (Pau, 17 octobre 2005), que par acte du 24 juin 2000, Mme X... a signé, par l'intermédiaire d'un agent immobilier, une proposition d'achat d'un immeuble appartenant aux consorts Y..., avec remise d'un dépôt de garantie ; qu'elle a retiré son offre d'achat le 26 juin, tandis que l'agent immobilier lui adressait le 27 juin un courrier l'informant de l'acceptation de cette offre par les consorts Y... ; que Mme X... a assigné ces derniers en restitution de la somme versée et en paiement de dommages- intérêts ;

Attendu que pour accueillir cette demande, l'arrêt retient la validité de la rétractation de son offre d'achat par Mme X..., celle-ci étant intervenue par lettre recommandée expédiée le 26 juin 2000, antérieurement à l'émission, par les consorts Y..., de leur acceptation par lettre recommandée expédiée le 27 juin 2000 ;

Qu'en statuant ainsi, alors que si une offre d'achat ou de vente peut en principe être rétractée tant qu'elle n'a pas été acceptée, il en est autrement au cas où celui de qui elle émane s'est engagé à ne pas la retirer avant une certaine époque, et alors qu'elle avait constaté que les consorts Y... disposaient d'un délai jusqu'au 27 juin 2000 pour donner leur accord, et qu'il en résultait que Mme X... s'était engagée à maintenir son offre jusqu'à cette date, la cour d'appel a violé le texte susvisé ;

PAR CES MOTIFS, et sans qu'il y ait lieu de statuer sur le second moyen :

CASSE ET ANNULE, dans toutes ses dispositions, l'arrêt rendu le 17 octobre 2005, entre les parties, par la cour d'appel de Pau ; remet, en conséquence, la cause et les parties dans l'état où elles se trouvaient avant ledit arrêt et, pour être fait droit, les renvoie devant la cour d'appel de Pau, autrement composée ;

Cas pratiques

1. Vincent est archéologue. Il a enfin trouvé l'objet qui décorera son entrée. Il s'agit selon lui d'un crâne de cristal « Maya ». Le vendeur, antiquaire, a été incapable de lui dire s'il s'agissait d'un crâne d'époque « Maya » ou « Aztèque ». Mais dès qu'il l'a vu, Vincent l'a trouvé beau et a décidé de l'acheter. Un peu plus tard, Vincent a trouvé un crâne identique dans un musée puis un autre dans un magasin. Finalement des rapports d'experts ont démontré que tous ces crânes ont été produits au début du 20^{ème} siècle dans une usine en Chine. Vincent pourrait-il agir en annulation du contrat de vente ? (6 points)

2. Jacques a vu mardi matin une annonce dans un journal : « G. vend voiture X, de telle année, très bon état, prix : 5000 € ». Il prend contact avec le vendeur puis va voir la voiture le soir même. Le lendemain matin, il envoie un courrier au vendeur en lui disant qu'il achète la voiture. Il se rend chez le vendeur le jeudi après-midi. Le vendeur lui apprend qu'un acheteur lui a téléphoné à son travail en fin de matinée et que la voiture est déjà vendue. Il va relever son courrier et trouve l'acceptation de Jacques. Comme le facteur passe à 9h00, Jacques prétend que le contrat a été conclu dès le jeudi matin avec lui et non avec l'autre acheteur. En outre, il prétend que le contrat conclu par téléphone n'est pas valable car il aurait dû être conclu par écrit. Le vendeur ne veut pas d'histoires entre les deux acheteurs : il vendra la voiture à celui qui peut juridiquement y prétendre. Il vous demande votre avis. (7 points)

3. Richissime mais vieillissant, Arthur voulait maintenir des relations sexuelles avec Samantha. Elle ne voulait plus mais elle s'est finalement laissée convaincre... Un contrat a été conclu chez le notaire : Samantha a accepté d'avoir deux fois par semaine des relations sexuelles avec Arthur jusqu'à la fin de la vie d'Arthur. En contrepartie, Arthur lui a payé une somme de 100.000 €. Six mois plus tard, Arthur est mort d'une crise cardiaque. Son fils, seul héritier, considère aujourd'hui que le contrat était nul. En outre, il trouve que la somme versée était trop importante par rapport aux « services rendus ». Il voudrait que le contrat donne lieu, à défaut d'annulation, à réduction. Qu'en pensez-vous ? (7 points)