

UNIVERSITÉ PANTHÉON-ASSAS (PARIS II)

Session 1 – Janvier 2018

Deuxième année de Licence en droit
Droit civil – Droit des obligations
Cours du Professeur Nicolas Molfessis

N.B. : Le Code civil est autorisé, à l'exception de tout autre document. Il doit être vierge de toute inscription.

Les étudiants traiteront, au choix, l'un des deux sujets suivants :

Sujet n° 1 : Dissertation

La révision pour imprévision (avant et après la réforme du 10 février 2016)

Sujet n° 2 : Commentaire de l'arrêt rendu par la 1^{ère} chambre civile de la Cour de cassation le 13 février 1967

Sur le premier moyen :

Attendu qu'il résulte des énonciations de l'arrêt attaqué que les époux Y... ont acquis de X... un terrain avec un pavillon dans l'intention d'y édifier un immeuble ;

Que, par la suite, les acquéreurs s'aperçurent qu'en raison du projet de déviation et d'élargissement d'une route, il était interdit de construire sur la parcelle qu'ils avaient acquise ;

Que la cour d'appel a prononcé la nullité de la vente, retenant le dol commis par le vendeur qui avait frauduleusement laissé ignorer aux acquéreurs les servitudes administratives grevant le fonds vendu ;

[...]

Sur le second moyen pris en ses diverses branches :

Attendu qu'il est encore reproché à l'arrêt d'avoir admis que le silence observé par le vendeur sur les projets de déviation de route avait déterminé le consentement des acquéreurs et était assimilable au dol, alors, d'une part, que la simple réticence ne suffit pas à constituer la manœuvre frauduleuse constitutive du dol, d'autre part, qu'un pied-à-terre étant édifié sur le terrain, le vendeur n'a pu penser que les acquéreurs entendaient construire, que si, comme le relève la cour

d'appel, le prix du terrain varie selon qu'il est possible ou non de construire, la prétendue réticence du vendeur n'a pu que provoquer une erreur sur le prix, qui n'a pas eu une influence déterminante sur le consentement des acquéreurs, et ne pouvait entraîner la nullité du contrat ;

Mais attendu que, d'une part, le dol peut résulter du silence d'une partie, et que, d'autre part, l'erreur, provoquée par le dol, peut être prise en considération, même lorsqu'elle ne porte pas sur la substance de la chose, des lors qu'elle a déterminé le consentement du co-contractant, que les juges d'appel ont souverainement apprécié que le vendeur, qui connaissait les circonstances interdisant de construire sur le terrain mis en vente, puisqu'un certificat d'urbanisme mentionnant cette servitude lui avait été délivré et qu'il était professionnel de la négociation immobilière, avait commis une réticence dolosive, et que le silence observé par le vendeur a déterminé le consentement donné par les acquéreurs ;

Qu'ainsi ils ont pu retenir le dol de X... et prononcer la nullité de la vente par application de l'article 1116 du code civil, et que le second moyen ne saurait être accueilli davantage que le premier ;

PAR CES MOTIFS : REJETTE LE POURVOI formé contre l'arrêt rendu le 8 janvier 1965 par la Cour d'appel de Paris.