



LICENCE EN DROIT ECONOMIE GESTION  
MENTION DROIT  
2<sup>ème</sup> NIVEAU - GROUPE DE COURS N° I

**DROIT CIVIL**

(Cours de Madame TORICELLI-CHRIFI Sarah)

**MARDI 5 DECEMBRE 2017  
09 H 00 – 12 H 00**

\*\*\*\*\*

**Résoudre le cas pratique suivant :**  
**(Code civil autorisé)**

Aline est propriétaire de plusieurs chevaux. Elle repère une propriété (un ancien corps de ferme) dans le village voisin comprenant un magnifique terrain bordé d'un charmant petit ruisseau, qui serait parfait pour monter un centre équestre ! Elle s'emballe très vite et prend contact avec le propriétaire, dit « Dédé », en se disant très intéressée par ce bien, sans lui confier toutefois son projet qu'elle préférerait pour l'instant ne pas ébruiter. Dédé, réticent au départ, décide finalement de lui vendre au prix de 100 000 €, ce qui convient parfaitement à Aline. Le 18 octobre 2017, ils signent tous deux un acte sous seing privé, appelé « compromis de vente », dans lequel ils s'accordent sur la vente de ce bien au prix de 100 000 €, l'acte devant faire l'objet d'une réitération authentique devant notaire dans les deux mois. Cependant, alors qu'elle fait le tour de la propriété pour organiser les travaux, elle se rend compte que les chevaux ne pourront pas se rendre sur le terrain d'entraînement car ce qui ressemblait à un petit ruisseau (en été) qui sépare les bâtiments du terrain est en réalité une vraie rivière (en automne) ! Elle ne pourra pas créer son centre équestre et estime que le prix ne correspond pas à la valeur du bien.

**1. Elle souhaiterait savoir si elle peut demander l'annulation de l'acte passé le 18 octobre 2017.**

Aline a récemment vécu une lourde épreuve. Elle vient d'acquérir un cheval et elle rencontre des difficultés concernant son dressage. Un jour, sa meilleure amie Louna lui propose de l'aider à le dresser et de le monter. Alors que Louna est une cavalière aguerrie et expérimentée, Aline refuse car il n'est pour l'instant dressé qu'à la longe (sans être monté)! Louna passe outre son refus et le monte. Aline lui crie de descendre, pleurant d'angoisse face à la dangerosité de la situation. Ce qui devait arriver, arriva : Louna fit une chute spectaculaire. Elle est aujourd'hui paraplégique. Elle se retourne contre Aline et la poursuit en justice pour obtenir des dommages et intérêts.

**2. Sur quel fondement Louna pourra-t-elle agir ? Pensez-vous qu'elle parviendra à obtenir réparation de son préjudice ? (vous considérerez que son préjudice est caractérisé)**

Cet évènement a bouleversé la vie d'Aline. Elle était en plein travaux concernant sa maison personnelle. Elle souhaitait faire construire un garage sur son terrain. Elle a pour ce faire passé un contrat avec la société « votre construction », le 20 novembre 2017. Déprimée, Aline ne souhaite plus vraiment ce garage. Les travaux terminés, elle inspecte minutieusement la construction réalisée. Après avoir mesuré, elle se rend compte que le mur dépasse de 3 cm ce qui était prévu au contrat !

**3. Elle exige la démolition de l'ouvrage et sa reconstruction en conformité avec les directives prévues au contrat. Si elle n'y parvient pas, elle est prête à mettre tous les moyens en œuvre pour obtenir gain de cause, même s'il faut annuler toute l'opération. Conseillez la.**

**4. La société « votre construction » lui oppose une clause du contrat qui prévoyait que « le client ne pourra pas engager la responsabilité de la société s'il n'est pas satisfait de la qualité de la prestation fournie ». Qu'en pensez-vous ?**

D'ailleurs après seulement une semaine, le mur commence à se fissurer dangereusement. Le fournisseur des matériaux était la société « monciment ». Un contrat a été passé le 25 novembre 2017 entre la société « votre construction » et la société « monciment » ayant pour objet la livraison de 500 kg de ciment de qualité supérieure, spécial mur extérieur. Aline fait venir un expert qui lui atteste que le ciment fourni était le plus bas de gamme, fait pour du bricolage intérieur, ne convenant pas à la construction d'un mur.

**5. Aline peut-elle agir directement contre la société « monciment » ?**