

Melun

**Session :** Janvier 2017

**Année d'étude :** Deuxième année de licence économie-gestion mention administration économique et sociale et deuxième année de licence Droit

**Discipline :** ***Droit civil 1 (les obligations)***  
(Unité d'enseignements fondamentaux 1)

**Titulaire(s) du cours :** M. Eric MARTIN

Traiter, au choix, l'un des sujets suivants :

1<sup>er</sup> sujet (théorique)

**La bonne foi dans la formation du contrat.**

2<sup>ème</sup> sujet (pratique)

**Résoudre les deux cas pratiques suivants :**

Premier cas pratique

Lors de la visite d'un magasin d'animaux de compagnie, le 5 octobre dernier, M. LION a acheté un perroquet gris du Gabon, espèce réputée pour sa facilité à imiter le langage humain, au prix de 2 000 €. De retour chez lui, M. LION a installé son perroquet, qu'il a prénommé Erwin, dans une cage spécialement adaptée aux perroquets, avec différents jouets pour le distraire. Depuis, il a passé quotidiennement de longues heures avec Erwin, dans l'espoir de lui inculquer quelques mots, même élémentaires. Malheureusement tous ses efforts sont demeurés vains : le perroquet se borne à pousser, de temps à autre, des cris stridents. M. LION s'est alors rendu chez un vétérinaire pour oiseaux, lequel, après avoir étudié attentivement le comportement d'Erwin, a indiqué qu'il n'y avait virtuellement aucun espoir de l'entendre parler un jour. Quant au marchand d'animaux, il a refusé la proposition de M. LION de reprendre le volatile contre la restitution de son prix. Il a expliqué en effet à M. LION avoir vendu le perroquet comme un simple animal de compagnie, sans avoir aucunement l'intention d'assumer le risque que ce perroquet se révèle dépourvu du don de parler.

M. LION voudrait savoir s'il dispose de recours à l'encontre du vendeur (10 points).

Second cas pratique

Propriétaire d'une petite maison de rangée à Lille, M. ANDRE ne dispose par ailleurs que de faibles ressources. A la suite d'une majoration conséquente des taux d'imposition et d'une révision drastique des valeurs locatives décidées par la ville, il a subi une augmentation très importante de ses impôts locaux, qu'il s'est retrouvé dans l'impossibilité d'acquitter. Il n'a donc eu d'autre choix que de mettre rapidement sa maison en vente, afin d'employer une partie du prix à régler sa dette fiscale en souffrance. Connaissant la situation très difficile de M. ANDRE et flairant la bonne affaire, un de ses voisins, M. DUROY, en a profité pour ne lui proposer que 42 000 € de sa maison. Par acte sous seing privé en date du 2 octobre 2016, enregistré le 8 octobre suivant, M. ANDRE, acculé, a consenti à M. DUROY une promesse unilatérale de vente à ce prix de 42 000 €, la levée d'option devant intervenir au plus tard le 9 janvier 2017. Le 7 janvier 2017, M. DUROY a

levé l'option. Or un expert immobilier, que M. ANDRE a eu le grand tort de ne consulter qu'après coup, lui a indiqué que la maison valait en réalité déjà 90 000 € au tout début du mois d'octobre 2016 et, qu'en raison d'un projet de réhabilitation du quartier, sa valeur atteint désormais 96 000 €.

M. ANDRE, qui a obtenu, entre-temps, une aide financière inespérée d'un proche pour régler ses impôts, souhaite savoir s'il existe des moyens pour lui d'échapper, autant que possible, aux conséquences désastreuses de l'acte du 2 octobre 2016 (10 points).

Justifiez vos solutions.

-----

Durée de l'épreuve : trois heures

Documents autorisés : Code civil et ordonnance n° 2016-131 du 10 février 2016, sans annotations manuscrites. Le commentaire doctrinal de l'ordonnance, vendu avec l'édition Dalloz 2017 du Code civil, n'est pas autorisé. Le livret comparatif des anciens et nouveaux articles du Code civil, inclus dans l'édition LexisNexis 2017 de ce code, est, en revanche, autorisé.