

**Droit - Economie - Sciences Sociales**

Assas

**Session :** Septembre 2019**Année d'étude :** Troisième année de Licence Droit**Discipline :** ***Droit comparé français et allemand des obligations***

(Unité d'Enseignements Fondamentaux 2)

**Titulaire(s) du cours :** Mme Bianca LOHMANN**Documents autorisés :**

- Tous codes, non commentés (par exemple Dalloz, Litec LexisNexis, Schönfelder, Beck)
- Dictionnaires de langue générale (français/allemand) en version papier

**Vous traiterez, au choix, l'un des deux sujets suivants (du point de vue des droits français et allemand) :**

**SUJET N°1 : „Die Eigentumsübertragung bei Erwerbsgeschäften nach deutschem und französischem Recht unter Berücksichtigung des Abstraktionsprinzips und des Einheitsprinzips.“**

**SUJET N°2 : Cas pratique:**

En automne 2018, Fabrice, après dix années de location d'un appartement à Lyon, souhaite acquérir une maison dans cette ville. Après de nombreuses visites infructueuses, Fabrice trouve enfin un bien qui correspond à ses attentes. Ledit bien est mis en vente par Magalie. Cette dernière lui fait visiter à plusieurs reprises la maison et le rassure sur la non-intrusion des voisins dans la vie privée de chacun des résidents du quartier. Rapidement, la vente est conclue entre Fabrice et Magalie.

Avant d'emménager dans sa maison, Fabrice souhaite y réaliser des travaux. Un jour où il se rend dans sa maison afin de vérifier l'avancée des travaux, il constate l'émergence d'un chantier de grande ampleur en contrebas de sa maison. Curieux, Fabrice se déplace sur ce chantier afin d'en constater la raison. À son grand étonnement, il observe qu'une voie ferrée est en construction. Énérvé, il longe la voie de chemin de fer et s'aperçoit de la présence, à environ 100 mètres de son nouveau domicile, d'une gare. Sur un mur du bâtiment de cette gare, est inscrit : « Gare « Frosart » achevée le 18 juin 2018 pour une mise en circulation des trains prévue à l'hiver 2018 ».

Fabrice estime que Magalie a été malhonnête lors de la vente, ne l'ayant pas avertie de la construction d'une voie de chemin de fer en contrebas de sa maison. Pourtant, Fabrice avait expliqué à Magalie les raisons de son achat dans les termes suivants : « Je ne supporte plus de vivre en appartement, la promiscuité avec mes voisins est devenue insupportable, j'aspire à plus de tranquillité en maison ». Fabrice considère donc que Magalie aurait dû l'informer de la construction de la voie ferrée en cause, car cela va entraîner des désagréments sonores, or il aspirait à plus de calme.

Dans ces conditions, Fabrice souhaite obtenir l'annulation de la vente. Fabrice informe Magalie qu'une action va être engagée pour obtenir la nullité de la vente en raison de la violation du devoir d'information de l'article 1112-1 du Code civil.

Magalie de son côté ne conteste pas le fait d'avoir eu connaissance de la construction d'une nouvelle voie de chemin de fer et de la gare en cause au moment de la vente. Toutefois, elle précise que tous les habitants de son ancien quartier étaient informés de ce projet par la présence de nombreux panneaux publicitaires sur la voie publique et ce projet est de notoriété publique depuis début 2017 tant dans la ville de Lyon qu'au niveau national. C'est pourquoi, Fabrice n'ayant pas abordé le sujet relatif à ce chemin de fer, Magalie n'a pas estimé pertinent de l'aborder et n'y a, en réalité, pas vraiment pensé.

**Est-ce que Fabrice va obtenir l'annulation de la vente ?**