



Vice de consentement

Par **Boubou62**, le 16/12/2021 à 01:17

Bonjour ,

Après signature d'un compromis de vente en octobre 2021, je m'aperçois que ma destination du bien est un local commercial et d'habitation, auprès des impôts fonciers. Un permis de construire a été validé en 2013 par la commune pourtant la mairie me dit que je devrais refaire un permis de construire. Le vendeur, lors du compromis dans usage du bien déclare (écrit sur le compromis) : user du bien à titre d'habitation, qu'il a fait un permis de construire avec changement de destination, a délibérément menti afin d'obtenir une signature.

Quels sont mes recours pour annuler la vente ?

Merci.

Par **beatles**, le 16/12/2021 à 09:19

Bonjour,

Article 1130 du Code civil :

[quote]

L'erreur, **le dol** et la violence vicent le consentement lorsqu'ils sont de telle nature que, sans eux, **l'une des parties n'aurait pas contracté** ou aurait contracté à des conditions substantiellement différentes.

Leur caractère déterminant s'apprécie eu égard aux personnes et aux circonstances dans lesquelles le consentement a été donné.

[/quote]

Article 1131 du Code civil :

[quote]Les vices du consentement sont une **cause de nullité relative du contrat**.[/quote]

Article 1137 du Code civil :

[quote]

Le dol est le fait pour un contractant d'obtenir le consentement de l'autre par des manœuvres ou des mensonges

Constitue également un dol la dissimulation intentionnelle par l'un des contractants d'une information dont il sait le caractère déterminant pour l'autre partie.

Néanmoins, ne constitue pas un dol le fait pour une partie de ne pas révéler à son cocontractant son estimation de la valeur de la prestation.

[/quote]

Article 1179 du Code civil :

[quote]

La nullité est absolue lorsque la règle violée a pour objet la sauvegarde de l'intérêt général.

Elle **est relative lorsque la règle violée a pour seul objet la sauvegarde d'un intérêt privé.**

[/quote]

Cdt.