

Nom: TELYCHKO

Prénom: OLEKSANDRA

Professeur / Professeure SYLVAIN MARCHAND

Epreuve: CONTRATS SPÉCIAUX

Date: 20/01/2017

2f

QUESTION 1: Il convient tout d'abord de préciser que dans le cas d'espèce c'est le droit suisse qui s'applique, à l'encontre d'énoncé mais aussi en l'absence de tout élément d'étranéité. Nous sommes en présence d'un contrat de vente (1845 CO) portant sur le transfert de la propriété d'une statue contre remise du prix de CHF 3.5 millions. Il apparaît après l'expertise que la statue a fait l'objet d'une restauration récente suite à un endommagement, ce que l'acheteur ignorerait. Il s'agit donc d'une marchandise défectueuse, ce qui entraîne l'application des art. 1975 CO. L'art. 201 CO règle la question relative à l'avis de défaut que l'acheteur peut faire valoir. Il convient de distinguer selon que le défaut est apparent ou non. Si le défaut est apparent, l'acheteur doit faire l'avis de défaut dès la livraison de la chose, il s'agit d'une incomplaisance de vérification de la chose (201 I CO). Tel n'est pas le cas en espèce, car à première vue l'acheteur n'a rien remarqué. S'agissant du cas de défaut caché, l'incomplaisance d'avis de défaut doit être notifiée dès la manifestation du défaut (201 II CO).

Quid
CO 203? Compte tenu du fait que l'acheteur a fait faire expertiser la statue pour remarquer le défaut, il s'agit d'un défaut caché. Par ailleurs partons de l'idée que l'acheteur (A) est un simple amateur, et non professionnel d'art. Il lui appartient alors de procéder à l'avis de défaut dès que l'expertise a été effectuée, c'est-à-dire dans les prochains jours. Toutefois l'acheteur doit aviser au plus tard avant l'expiration du délai de prescription (art. 210 CO).

QUESTION 2: Afin de déterminer le moment auquel interviennent le transfert des risques, il convient d'analyser le contrat de vente. En l'absence de dispersions conventionnelles entre A et ANTIC SA sur le moment du transfert des risques, il convient d'appliquer les règles du Code des obligations. En présence d'une vente mobilière portant sur un corps certain (tel qu'une statue) -- il convient de se référer à l'article 195 I CO. Le transfert des risques a lieu dès la conclusion du contrat. Ainsi A supportait les risques liés à la statue dès le moment où il a conclu le contrat de vente avec ANTIC SA.

QUESTION 3: Les parties ont décidé de déroger à l'art. 197 CO. Cela est possible en droit suisse où le contenu de la garantie n'est pas du droit impératif. Toutefois l'art. 199 CO est de droit impératif. Cet article rend nulle une exclusion de garantie si le vendeur dissimule frauduleusement un défaut de la chose. En l'espèce ANTIC SA connaît le problème, l'enquête ayant démontré que c'est lui-même qui a procédé à la restauration de la chose. C'est intentionnellement que ANTIC SA a caché ce problème à A. En conclusion ANTIC SA ne pourra pas se prévaloir de son exclusion de garantie.

QUESTION 4: A peut agir par le biais d'une action minutaire de l'art. 205 CO en diminution du prix. Il s'agit d'une action subsidiaire à l'action rédhibitoire. Plusieurs méthodes existent pour calculer la moins-value: méthode brute et méthode relative. Il ressort de l'hypothèse que la valeur de la statue aurait été de 4 millions sous l'endommagement, il s'agit donc de la valeur objective. Les parties ont convenu que le prix de la statue serait de 3.5 millions. La valeur de la statue endommagée est de 3 millions. Pour mesurer la moins-value, on applique au prix convenu

(Art. 199 CO condition de la vente de minutiae)

le rapport existant entre la valeur objective de la chose sans défaut et celle de la chose défectueuse. Ce qui donne en espèce : $\frac{3 \text{ mio} \times 3,5 \text{ mio}}{4 \text{ mio}} = 2,625 \text{ mio}$. La réduction serait de $3,5 - 2,625 \text{ mio} = 0,875 \text{ mio} = 875'000.-$ francs. En conclusion, A peut demander une réduction du prix de 875'000 francs sur la base de l'art. 205^{CO}. Toutefois, l'action minutieuse suppose que le prix a déjà été payé.*

QUESTION 5: L'art. 208 CO prévoit les cas d'indemnisation suite à un défaut. Toutefois l'article vise le cas où le contrat de vente serait résolu. Rien ne nous laisse penser en espèce que A souhaiterait procéder à la résolution du contrat. Le Code des obligations ne prévoit pas de disposition similaire en cas de maintien des contrats. Le Tribunal fédéral considère que l'acheteur peut demander des dommages-intérêts sur la base de l'art. 97 CO. Toutefois, les conditions de l'art. 97 CO ne sont pas équivalentes à celles des actions édiliciennes. On considère alors dans ce contexte, afin d'éviter le risque de voir l'application de toutes les conditions spécifiques écartées, que la demande en dommage-intérêts sur le fondement de l'art. 97 CO est possible sous réserve de réalisation des conditions des actions édiliciennes, à savoir : existence d'un défaut, insouci de l'acheteur lors de la conclusion du contrat, antérieur au transfert des risques, avec un avis de défaut émanant de l'acheteur (ATF 122^{III} 420). A supposer que les conditions indiquées soient remplies, A pourra demander la réparation selon qu'il décide ou non de résoudre le contrat.

* *QUESTION 4:* Les parties ont convenu que le prix de la stade sera payé en plusieurs tranches de janvier à décembre 2017. Rien ne nous indique si A a déjà ou non commencé à payer. Ainsi, si le vendeur fait valoir une prétention en paiement du prix contre A, A pourra refuser de payer la totalité du prix convenu.

à cause d'un défaut par le biais d'une exception minutaire.

QUESTION 6: S'agissant du délai de prescription, le délai de garantie est de 2 ans depuis la livraison (210 I CO). Il s'agit du délai dans lequel une action en justice doit être introduite et non du délai pour effectuer un avis de défaut (201 CO). Une exception est prise à l'art 210 III CO découlant de la Convention UNESCO sur les biens culturels. L'énoncé nous parle d'une statue médiévale d'une valeur assez importante. Toutefois en l'absence de plus de détails sur la statue et son statut, nous n'appliqueront pas l'exception de l'art 210 III CO visant à prolonger le délai au 30 ans dès la conclusion du contrat, avec un délai relatif de 1 an dès la découverte du défaut. A dispose donc d'un délai de 2 ans à partir du 20 décembre 2016 pour intenter les actions en justice contre ANTIC SA.

QUESTION 7: Plusieurs indices qui ressortent de l'énoncé nous permettent de qualifier le contrat de garantie en espèce de garantie autonome (mention "à première demande", renonciation expresse aux exceptions du débiteur, le fait que le garant soit une banque) L'obligation du garant, de la banque en espèce, est une obligation subordonnée. Les exceptions liées à la créance principale n'affectent pas la validité du porte-fort. La banque de A ne pourra pas refuser de payer le prix du par A. Antic SA pourra donc exiger les montants que A refuse de payer.

QUESTION 8: Il s'agit d'une garantie autonome. A supposer que la banque paie l'intégralité de la somme due par A, et que la prétention de A en diminution du prix soit fondée, A fera son action, et si le juge lui donne raison, verra la moins-value remboursée

Nom: TELYCHKO

Prénom: OLEKSANDRA

Professeur / Professeure

SYLVAIN MARCHAND

Epreuve: CONTRATS SPÉCIAUX

Date: 20/01/2017

A ne perd donc pas la possibilité de se prévaloir du défaut à l'égard d'ANTIC SA.

QUESTION 9 ANTIC SA a mandaté C pour qu'il lui trouve un acheteur, il s'agit d'un contrat de courtage au sens des art. 412 ss CO. La rémunération du courtier est réglée à l'art. 413 CO (de droit dispoitif ATF 102 II 361). L'alinea 1 prévoit qu'il faut un lien de causalité, selon la jurisprudence un lien psychologique, entre l'activité du courtier et le choix de conclure de l'acheteur. Il est possible de prévoir une clause d'exclusivité, ce qui évite de devoir prouver la causalité. En l'espèce les parties n'ont pas pris de clause d'exclusivité, la rémunération de C est donc due que si l'a amené à A à conclure. Toutefois ANTIC SA a trouvé A sans passer par C, il n'y a donc pas de lien de causalité prévu par l'art. 413 I CO. En conclusion, ANTIC SA ne doit pas rémunérer C.

QUESTION 10: Les frais et dépens de l'activité du courtier sont réglés par l'art. 413 II CO, elles sont dues que si elles sont prévues contractuellement.* Les frais sont dues même si l'affaire n'a pas abouti. Le courtier a par conséquent droit au remboursement de ses frais et dépenses.

* Tel est le cas en espèce, les parties ayant convenu le montant de commission et ayant indiqué „plus frais“.