

Numéro d'immatriculation (en chiffres) :
Ex : 12 - 345 - 678

Numéro d'immatriculation (en lettres) :
Ex : un deux - trois quatre cinq - six sept huit

2 0 - 3 2 4 - 3 3 1

deux - zéro - trois - deux - quatre -
trois - trois - un

Epreuve : Contrats spéciaux

Professeur-e : Marchand

Date : 02.06.23

2f.

1. Selon l'art. 363 CO, un contrat d'entreprise est un contrat par lequel une des parties s'oblige à exécuter un ouvrage, moyennant un prix que l'autre partie s'engage à lui payer.

In casu, A et E ont conclu un contrat. E est tenu de rénover un bâtiment pour un devis de 500'000.- payé par A.

Donc, il y a un contrat d'entreprise valablement conclu.

— Quid des défauts des parties ?

imprécis

Selon l'art. 368 al. 1 CO, lorsque l'ouvrage est si défectueux ou si peu conforme à la convention que le maître ne puisse en faire usage ou être équitablement contraint à l'accepter, le maître a le droit de le refuser et, si l'entrepreneur est en faute, de demander des dommages-intérêts.

Lorsque les défauts sont de moindre importance, le maître peut réduire le prix en proportion de la moins-value, ou obliger l'entrepreneur à réparer l'ouvrage à ses frais si la réparation est possible sans dépenses.

excessives ; le maître a, de plus, le droit de demander des dommages-intérêts lorsque l'entrepreneur est en faute.

En cas, il a été établi que deux pontes sur 60 présentent un défaut de fabrication. Elles constituent un défaut de moindre importance. Le remplacement des 2 pontes ne constitue pas une dépense excessive pour E. La réparation sera donc possible sans dépenses excessives.

Par conséquent, A peut exiger de E qu'il change les pontes à ses frais.

2. Quid d'un contrat ?

Selon l'art. 184 al. 1, la vente est un contrat par lequel le vendeur s'oblige à livrer la chose vendue à l'acheteur et à lui transférer la propriété, moyennant un prix payé par l'acheteur.

En cas, E achète des pontes métalliques à V en payant pour ces derniers. V les lui livre. Les pontes constituent des choses.

Donc, il y a un contrat de vente valablement conclu.

- Quid des vices ?

Les conditions générales des actions édificiennes sont les suivantes :

- ① il faut un défaut (art. 197 al. 1 CO), soit une qualité promise inférieure à la moyenne ou ce qui a été convenu par les parties,
- ② un défaut antérieur au transfert des risques (185 CO),
- ③ le défaut doit être inconnu de l'acheteur au moment de la ~~transmission~~ conclusion du contrat (art. 200 CO) et
- ④ un avis de défaut (art. 201 CO).

In casu, il a été établi par X que les poutres présenteraient un défaut, le défaut était antérieur au transfert des risques. En effet, les poutres métalliques sont des choses déterminées par leur genre. La vente est portable. Le vendeur assume donc tous les risques jusqu'à la remise dans les locaux de l'acheteur. Le défaut était inconnu de E au moment de la conclusion du contrat.

On peut admettre que E aurait averti V sans retard de ce défaut.

Donc, les conditions des actions édificiennes sont remplies.

Selon l'art. 206 al. 1 CO, lorsque la vente est d'une quantité déterminée de choses fungibles, l'acheteur peut exiger d'autres choses recevables du même genre.

In casu, E et V se sont mis d'accord sur une quantité déterminée de poutres (60 poutres).

Elles sont des choses déterminées par leur genre.

Par conséquent, E peut demander le remplacement des pontons.

3. Un devis est une estimation du prix des travaux. La jurisprudence admet un dépaiement de devis, de 10 % max du montant du devis initial.

Selon l'art. 375 al. 2 CO, s'il s'agit de constructions élevées sur un fond, le maître peut demander une réduction des honoraires de l'entrepreneur dans le cas où il y a dépaiement du devis.

In cas, il y a dépaiement des devis. A et E se sont mis d'accord pour un devis de 500'000.-.

Puis 10 % de 500'000 en plus se présente 510'000.- max.

Cependant, E lui demande 580'000.- qui est un dépaiement de 70'000.-.

incomplet Donc, A pourra demander une réduction des honoraires de E.

4. Il existe deux types de garanties : les garanties réelles, pour les choses mobilières ou immobilières et les garanties personnelles, en faveur d'une p^{e} personne.

Parmi les garanties personnelles, il existe les garanties autonomes ou indépendantes (cautionnement). Les garanties autonomes sont utilisées dans un contexte plus commercial.

— D

Numéro d'immatriculation (en chiffres):
Ex: 12 - 345 - 678

Numéro d'immatriculation (en lettres):
Ex: un deux - trois quatre cinq - six sept huit

2 0 - 3 2 4 - 8 3 1

deux - zéro - trois - deux - quatre
- huit - trois - un

Epreuve: Contrats spéciaux

Professeur-e:

Date: 02.06.25

Suite

4.

Dans ^{ce} garantie autonome, le garant ne peut opposer au créancier les objections du débiteur principal.

In ce cas, le garant de A est son actionnaire. Il garantit le paiement des honoraires de E. Il le fait dans un contexte commercial. Donc, il s'agit d'une garantie autonome.

Par conséquent, il ne peut pas faire valoir les mêmes exceptions.

5. Selon l'art. 394 al. 1 CO, un mandat est un contrat par lequel le mandataire s'oblige, dans les termes de la convention, à gérer l'affaire dont il s'est chargé ou rendre les services qu'il a promis.

In ce cas, A demande l'expertise de S pour récupérer le bâtiment et donc a géré ses affaires.

Donc, un contrat de mandat a été valablement conclu.

implicite
art. 1

Selon l'art. 399 al. 2, le mandataire ne répond que de son \S avec lequel il a choisi son substitut, et de ses instructions qu'il a données, dérogeant à l'art. 101 CO.

Cependant, l'art. 101 al. 1 CO s'applique lorsque le mandataire a recours à un substitut sans autorisation par le contrat de mandat.

Dans ce cas, il répond des actes de ses limites comme s'il les avait commis.

En ce cas, S a autorisé X de gérer ses affaires. X est un substitut car il agit dans l'intérêt de S. A n'a pas autorisé cela dans le contrat de mandat. L'art. 101 al. 1 CO.

X a commis une erreur.

Par conséquent, S sera responsable de ce dommage à l'égard de A.