

**2<sup>ème</sup> ANNEE DE LICENCE AES**

Groupe Cours n°1

Matière : Droit des obligations

Responsable de la matière : B. de Bertier-Lestrade

**Traitez tous les sujets suivants :**

**I) Question théorique (5 points)**

Précisez la définition, les conditions et les effets de l'exception d'inexécution

**II) Cas pratiques (15 points) :**

1. Madame Girond, âgée de 85 ans, a hérité il y a quelques années d'un vaste domaine à la campagne, qu'elle a entretenu avec le plus grand soin et qui vaut aujourd'hui 1 200 000 euros. Elle vient cependant de vendre cette magnifique propriété au prix de 400 000 euros à son neveu Xavier Dupin, qui l'a menacée de la placer contre son gré dans un établissement de soins pour personnes âgées, si elle ne consentait pas à la vente à ce prix.

Même si Madame Girond possède toutes ses facultés mentales et physiques, elle a pris peur et a cédé aux pressions et harcèlements de Xavier.

Elle regrette aujourd'hui cette vente.

Vous lui indiquerez si elle dispose de fondement(s) juridique(s) pour obtenir la nullité de la vente, en précisant les conditions et les effets.

2. Monsieur Durand a acheté un bien immobilier dans un but manqué de défiscalisation.

Il a en effet acheté un appartement, à madame Lagarde, non pas pour l'habiter, mais pour le mettre en location et obtenir, en toute légalité, une réduction d'impôt grâce à cet investissement immobilier.

Il n'a toutefois pas informé Madame Lagarde de son objectif de défiscalisation. Ignorante des règles fiscales, elle était persuadée qu'il souhaitait s'installer dans l'appartement.

Quelques temps après la vente, Monsieur Durand découvre cependant que l'avantage fiscal espéré ne peut pas être obtenu sur ce type de bien immobilier. Très déçu, il souhaite annuler la vente pour erreur.

Qu'en pensez-vous ?

**Aucun document autorisé**