

Jurisprudence

Informations concernant l'affaire

ID national: N°05/23203

État membre: France

Nom commun:link

Type de décision: Autre

Date de la décision: 23/11/2006

Juridiction: Cour d'appel

Objet:

Demandeur:

Défendeur:

Mots clés:

Articles de la directive

Doorstep Selling Directive, [Article 3, 2.](#)

Note introductive

Doorstep selling regulation also applies to a sale of real estate.

Faits

Mme Hulot a répondu à une annonce publiée dans un journal qui offrait une évaluation gratuite d'annuités à laquelle elle pourrait prétendre si elle vendait son appartement. La société Cédric-vie lui a rendu visite le 18. septembre 2003. Ce même jour, elle a signé un contrat pour la vente de son appartement. En contrepartie, elle était censée recevoir 30 000 €, une annuité de vie de 5 400 € par an et un droit d'habitation dans l'appartement tout au long de sa vie. Le jour suivant, elle a signé une lettre de révocation avec accusé de réception.

La société Cédric-vie a informé Mme Hulot par lettre avec accusé de réception qu'elle n'avait pas de droit de rétraction et que la date de la signature pour l'acte rédigé par son conseiller juridique était le 18 novembre 2003.

Elle n'est pas allée à la réunion et la société Cedric-vie a décidé de l'assigner en justice.

Question juridique

Décision

La Cour d'appel a considéré que la vente de l'appartement de Mme Hulot a été le résultat direct d'un comportement de vente par démarchage. En conséquence, il fallait que ce contrat soit conforme à la législation spéciale. Même si le formulaire détachable de rétraction de l'article L. 121-23 n'avait pas été annexé, Mme Hulot aurait exercé son droit de rétraction conformément à la législation en vigueur. De surcroît, l'option d'achat de la société Cédric-vie était nulle.

Cette décision prise par une Cour d'appel concerne la vente de biens immobiliers. Une autre décision prise par la Cour de cassation (Cass. Civ. 1ère, 30 mars 2005, n° 04-11.831) a traité de la location de biens immobiliers. Ces deux décisions se distinguent de l'article 3, 2e al., lettre (a) à propos de la directive sur les ventes aux consommateurs par démarchage, étant donné que la directive exclut de son champ d'application les contrats concernant la propriété foncière.

Texte intégral: [Texte intégral](#)

Affaires liées

Aucun résultat disponible

Doctrine

Aucun résultat disponible

Résultat