

Cas pratique - Droit des obligations - Cergy - 2008

L'année 2008 n'a, jusqu'à présent, pas été faste pour Vincent : en effet, il a rencontré différents problèmes qu'il ne sait toujours pas aujourd'hui comment résoudre.

Au début de l'année, il a tout d'abord consenti, le 15 janvier, une promesse de vente à Monsieur Paul, marchand de biens de son état, portant sur le pavillon qui lui sert de résidence à Montreuil. Cette promesse a été conclue pour un prix de 250.000 euros, Monsieur Paul ayant jusqu'au 1er mars suivant pour lever l'option. Mais, après avoir discuté avec plusieurs de ses amis de cette affaire, Vincent s'est rendu compte que le prix de vente de sa maison était très nettement inférieur au prix du marché. Il a donc décidé de notifier à Monsieur Paul son intention de ne plus lui vendre sa maison, en lui adressant à cette fin une lettre le 20 février 2008. C'est donc avec surprise que Vincent a reçu, le 27 février suivant, un courrier de Monsieur Paul indiquant que celui-ci levait l'option dont il bénéficiait en vertu de la promesse de vente. Vincent est pourtant bien décidé à ne pas vendre son pavillon au prix de 250.000 euros, alors qu'il peut en espérer 350.000 à 450.000 euros, et ce alors même que Monsieur Paul l'a informé qu'il allait l'assigner en réalisation forcée de la vente.

Ensuite, Vincent est très inquiet pour sa compagne, Barbie, qui a connu quelques mésaventures médicales. Barbie a en effet décidé de subir une opération de chirurgie esthétique, destinée à améliorer son anatomie pourtant déjà magnifique. Elle s'est donc adressée à Monsieur François, chirurgien ayant la particularité d'exercer son art à la fois à titre libéral dans son cabinet à Montreuil, et comme salarié de la plus grande clinique privée de cette même ville. Monsieur François a reçu Barbie dans son cabinet en ville mais l'a opérée à la clinique. Les, l'opération s'est mal déroulée : Barbie a souffert de multiples complications, et le résultat final n'a pas été à la hauteur de ses espérances. Barbie est tombée en dépression nerveuse, et ne peut plus travailler. Vincent se trouve donc contraint de rembourser seul le prêt qu'ils avaient contracté pour l'achat d'un appartement situé sur une petite île des Bahamas, ce qui le place dans une situation financière extrêmement précaire. Il vient en outre d'apprendre que la clinique est sur le point de déposer le bilan.

Il vient donc vous consulter pour faire le point sur sa situation et sur Barbie.