

Mme NAUDIN

DECEMBRE 2012

2^e année licence droit
Cours de L à Z

DROIT DES OBLIGATIONS



Durée de l'épreuve : 3 heures.

SUJET :

Monsieur Orso della Rebia, colonel de son état, vient vous demander conseil.

Votre client a grandi sur l'île de beauté avant de faire ses études, puis sa carrière, sur le continent. Il y a plusieurs décennies, il avait hérité de son père un terrain de 20 ares à proximité sur la commune de Pietranera, terrain qu'il s'était décidé à vendre l'été dernier. En effet, alors qu'il était en vacances en Corse, un agent immobilier, M. Nevil, qui avait appris le retour de l'enfant du pays, lui a proposé de vendre ce bien à un bon prix. Ayant besoin d'argent à la veille de sa retraite, et ayant surtout décidé de tirer un trait sur le passé, Orso s'est laissé convaincre.

C'est ainsi qu'une promesse unilatérale de vente fut signée le 5 octobre 2012, liant M. Orso della Rebia à la société civile immobilière « Colomba ». La promesse prévoit que la société pourra lever l'option jusqu'au 5 octobre 2013. Le prix convenu dans la promesse est de 100 000 euros, ce qui est effectivement un bon prix pour un terrain non constructible.

Entre temps, Orso della Rebia a toutefois fait une découverte étonnante. En effet, l'associé majoritaire de la société civile, bénéficiaire de la promesse, n'est autre que M. Barricini, adjoint au maire, et par ailleurs gérant d'une société de promotion immobilière. Or, la sœur d'Orso, qui vit toujours dans leur village natal, l'a informé d'un bruit qui court. Plusieurs terrains, dont le sien, pourraient sans doute être déclarés constructibles à l'issue de la prochaine révision du plan local d'urbanisme par le conseil municipal. La valeur du terrain serait évidemment très différente si cette révision venait à être adoptée. Orso a alors appelé directement M. Barricini, pour lui faire savoir qu'il n'entendait pas se laisser bernier de cette manière. M. Barricini aurait eu pour seule réponse : « Tu as signé, j'ai ta parole. Et je te conseille de tenir tes engagements... »

Votre client, qui n'entend pas se laisser impressionner, vous demande s'il peut échapper à cette promesse. Quels conseils pouvez-vous lui donner ?

Le code civil est autorisé.