

▼ Accès au(x) document(s)

Accéder au(x) document(s) :

 <https://docassas.u-paris2.fr/nuxeo/site/esupversions/54065560-eaef-4253-beb7-27a6c268e02c>

Ce document est protégé en vertu du Code de la Propriété Intellectuelle.

Modalités de diffusion de la thèse :

- **Thèse consultable sur internet, en texte intégral.**

▼ Informations sur les contributeurs

Auteur : [Louis Corinne](#)

Date de soutenance : 11-04-2022

Directeur(s) de thèse : [Leveueur Laurent](#)

Etablissement de soutenance : [Université Paris-Panthéon-Assas](#)

Ecole doctorale : [École doctorale de droit privé \(Paris : 1992-....\)](#)

▼ Informations générales

Discipline : Droit privé

Classification : Droit

Mots-clés libres : Obligation d'information, Devoir d'information, Réticence dolosive, Ventes immobilières, Obligations spéciales d'information, Diagnostics techniques, Devoir de conseil, Devoir de mise en garde

Mots-clés :

- Immeubles -- Vente et transmission
- Diagnostics immobiliers
- Propriété -- Acquisition
- Agents immobiliers - Déontologie
- Notaires - Déontologie
- Notaires -- Responsabilité professionnelle


Résumé : Aucune étude n'a été réalisée sur l'obligation d'information dans les ventes immobilières. Or ce domaine connaît une surinformation inédite. En plus des obligations spéciales, le devoir général d'information a considérablement étendu le périmètre de l'obligation d'information dans les ventes d'immeubles. Se pose dès lors la question difficile de sa délimitation. Son analyse d'abord jurisprudentielle, puis, désormais légale, révèle des problématiques sous jacentes, dont l'une des plus controversées est l'articulation entre la réticence dolosive et l'obligation précontractuelle d'information. L'extension de cette obligation procède aussi d'un grand libéralisme dans l'appréciation de ses conditions par la jurisprudence, ce qui aboutit à un durcissement de la sanction. Outre des sanctions classiques, au titre des obligations spéciales, sont mises en lumière des sanctions originales mais discutables, comme l'exclusion de la clause de non garantie des vices cachés. Le régime manque ainsi de cohérence en contradiction avec la protection de la partie faible. A cette fin, la sanction est appliquée avec rigueur par la jurisprudence à l'égard du débiteur d'information, mais aussi des professionnels. Ainsi, en cas d'erreur de diagnostic, l'acquéreur peut agir contre le diagnostiqueur pour demander la réparation intégrale de son préjudice au lieu de celle pour perte de chance. C'est précisément à l'endroit des professionnels qu'il convient de chercher des pistes de solutions pour contrebalancer la surinformation, notamment par le biais de leurs devoirs de conseil. Leur périmètre mérite in fine d'être délimité en vue d'une meilleure information des parties.

▼ Informations techniques

Type de contenu : Text

Format : PDF

▼ Informations complémentaires

Entrepôt d'origine :  star
Identifiant : 2022ASSA0039
Type de ressource : Thèse

