



LA RETICENCE DOLOSIVE

La réticence se définit en droit comme le **silence gardé volontairement par une personne sur un point qu'elle devrait révéler.**

La réticence dolosive est sanctionnée par l'**article 1116 du Code Civil**, visant le dol. La jurisprudence française estime que **le dol peut être constitué par le silence d'une partie dissimulant à son cocontractant un fait, qui s'il avait été connu de lui, l'aurait empêché de contracter** (cour de cassation, 3ème chambre civile, 15 janvier 1971). Le dol est une cause de nullité du contrat.

Ce comportement sanctionne une obligation précontractuelle de renseignement.

A la lecture de ces quelques lignes, certains peuvent s'interroger sur l'utilité d'une telle analyse pour le sujet qui nous concerne tous: les centrales éoliennes. Du fait des multiples contacts, il apparaît qu'un certain nombre de personnes ont été lésées dans l'acquisition d'une maison à proximité d'une centrale éolienne. Ces personnes, sous certaines conditions, peuvent ester en justice. Nous allons examiner ces conditions.

Pour qu'il y ait dol au sens du droit, il faut faire apparaître **l'existence de manœuvres**, le dol doit **émaner des cocontractants**, le dol doit également **être déterminant**.

EXISTENCE DE MANOEUVRES

Le dol consiste en un simple mensonge ou omission. Ainsi **le fait pour un vendeur d'omettre de préciser à l'acquéreur la construction d'une centrale éolienne à proximité du bien convoité, s'analyse en une réticence.**

LE DOL DOIT EMANER DU COCONTRACTANT.

Le silence doit venir du vendeur. Si le maire d'une commune autorise la construction d'une habitation tout en sachant qu'une centrale éolienne va se construire, le dol ne peut être considéré comme constitué. Il faut dans ce cas, étudier si l'on ne peut pas engager la responsabilité du vendeur du terrain.

Cependant, le silence émanant d'un agent immobilier ou d'un notaire peut être analysé comme un dol, dans le sens où il est le représentant d'une des parties, il n'est pas alors tiers au contrat.

LE DOL DOIT ETRE DETERMINANT

Pour que le dol entraîne la nullité du contrat, **il faut qu'il ait déterminé la conclusion de contrat, ce qui signifie que sans cette omission, l'autre partie n'aurait pas contracté l'engagement.**

La réticence dolosive dans notre cas a conduit à une erreur portant sur la valeur du bien à acquérir.

La gravité du dol est appréciée au cas par cas, en fonction des particularités de la victime : son âge, son degré de naïveté, son expérience ou son degré d'instruction.

Le dol devra être prouvé. **Il faudra apporter la preuve que le vendeur était informé de la construction d'une centrale éolienne à proximité du bien, objet du contrat.** Le dol peut être prouvé par tous les moyens. Il peut donc se déduire de simples présomptions de l'homme.

Une fois, le dol établi, les tribunaux prononceront la **nullité du contrat de vente.** Le dol étant également une faute, il **peut également être sanctionné de dommages intérêts.**