



EXAMEN D'ENTREE AU CRFPA – SESSION 2009

Epreuve de Droit des obligations

Mercredi 16 septembre 2009

Durée de l'épreuve 2h30 – note sur 10 – coefficient 2 droit des obligations + procédures

1°/ Afin de profiter d'un avantage fiscal, M. et Mme Talon ont conclu au mois de juin 2007, avec une société de promotion immobilière, une promesse de vente ayant pour objet un appartement de 95 m², pour un prix de 320 000 euros, situé dans une résidence à construire (la livraison est fixée au 31 décembre 2007) en périphérie d'une petite ville des Yvelines. Le promoteur a précisé que l'obtention de l'avantage fiscal était subordonnée à la mise en location de l'appartement dans les douze mois suivant sa livraison et pour une durée d'au moins 9 ans. Selon le promoteur, la location ne devait poser aucune difficulté comme l'attestaient les nombreux contrats de bail présentés par le professionnel et conclus dans le même secteur. Or, n'ayant pu louer l'appartement dans le délai de 12 mois suivant sa livraison, les époux Talon n'ont pu profiter de la mesure de défiscalisation que le promoteur avait pourtant présenté comme certaine (Monsieur Talon vous précise que les baux présentés se sont révélés fictifs ou antidatés).

Les époux Talon vous consultent aujourd'hui pour connaître leurs droits.

2°/ Les époux Talon sont les parents du jeune Achille, âgé de 11 ans et qui, pour la première fois en février 2009, est parti en classe de neige dans une station de l'Isère. Le centre de loisirs *Tout schuss'*, organisateur du séjour, a pris les enfants en charge Gare de Lyon à Paris avant le départ du train pour Grenoble. Pendant le trajet, Etienne, un des éducateurs du centre, s'est fait violemment bousculé par un inconnu qui après lui avoir dérobé portable et portefeuille, a profité d'un arrêt du train pour prendre la fuite. Blessé à

l'épaule et choqué, Etienne sera contraint de rester au chalet accueillant les enfants. Il souhaite être indemnisé des préjudices subis et s'inquiète de la présence, au dos du titre de transport, d'une clause d'arbitrage *Quid juris ?*

Achille, quant à lui, a commencé ses vacances. Malheureusement, les conditions météorologiques ne sont pas idéales de sorte qu'Achille, dont la visibilité est gênée par un épais brouillard, chute dès sa 3^{ème} descente et perd un de ses skis, lequel vient percuter Monsieur Pasdechance arrêté au milieu de la piste.

Monsieur Pasdechance vous consulte pour connaître ses droits.

3°/ Monsieur Talon vous précise qu'il s'est engagé par une reconnaissance de dette, au mois de février 2005, à verser une pension alimentaire à son ex-femme pour l'entretien et l'éducation de leur fille mineure née de ce premier mariage (la pension est fixée à 200 euros par mois). Or, depuis février 2008, il a désormais la charge exclusive de sa fille et souhaiterait cesser ces versements. *Quid juris*