

Faculté de droit, d'économie et des sciences sociales

Institut d'études judiciaires François Grua
Tours

EXAMEN D'ACCÈS AU CENTRE DE FORMATION PROFESSIONNELLE DES AVOCATS

Session 2011

ÉPREUVE ÉCRITE PRATIQUE - DROIT DES OBLIGATIONS

Garagiste à Rennes, Monsieur Erwan Prigent vient d'hériter d'une bien belle, mais encombrante, maison située à une quarantaine de kilomètres de Rennes. Désireux de la vendre au plus vite, il publie deux annonces, une dans le journal local « Ouest-France » (« Vends magnifique longère en Bretagne (150 m²). Terrain arboré de 3,5 Ha. Située 3 route des Korrigans à Sainte-Méen-le-Grand (35290). Possibilité d'extension »), l'autre en ligne sur le site Internet www.leboncoin.fr (« Vends longère + terrain arboré de 3,5 Ha. Située 3 route des Korrigans à Sainte-Méen-le-Grand (35290) 650.000 E »).

Dans les jours qui suivent la publication des deux annonces, trois personnes manifestent leur intention d'acheter la maison. Monsieur Jan répond à la première annonce par lettre recommandée avec demande d'avis de réception qu'il expédie le 1^{er} juin. Madame le Gallec répond à la seconde annonce par un courriel qu'elle envoie le 2 juin à 9h45. Un avis de confirmation de lecture lui a été délivré par la messagerie électronique du vendeur. Monsieur le Floc'h, qui a également répondu par courriel le 2 juin, est en attente de la réponse.

Madame le Gallec et Monsieur le Floc'h signent la vente, respectivement les 15 et 16 août. Ils s'acquittent tous deux du prix. Monsieur le Floc'h procède aux formalités de publicité foncière le 15 septembre. Quant à Madame le Gallec, elle y procède cinq jours plus tard.

Le vendeur, Monsieur Prigent, qui a besoin de liquidités, a fait mentionner dans le contrat de vente qu'il cédait la créance de prix.

Quid juris ?