

UNIVERSITÉ DE ROUEN

FACULTÉ DE DROIT, DE SCIENCES ÉCONOMIQUES ET DE GESTION

INSTITUT D'ÉTUDES JUDICIAIRES

EXAMENS D'ACCÈS AU CRFPA SESSION 2012

DROIT DES OBLIGATIONS

Résoudre le cas pratique suivant :

Ah, quand les ennuis commencent... Jean, qui vient de finir ses études de médecine et compte se marier, a besoin d'argent pour s'installer avec sa fiancée. Il vient en effet de signer une promesse d'achat d'une petite maison dans le quartier bourgeois de Boulingrin, pour un prix avoisinant les 200.000 euros, qui lui permettra de vivre en couple et de quitter son studio de la rue aux Ours. Pour faciliter les choses - mettre du beurre dans les épinards, il décide de vendre les vieilles bouteilles qu'il tient de la cave de son grand-père. Des grands crus de Bordeaux et de Bourgogne, des vieux alcools centenaires, y compris une série impressionnante de Calvados AOC Millésimés, et quelques Beaujolais moins reluisants.

Grâce à l'annonce qu'il fait paraître sur le Bon coup.fr., indiquant que les prix sont à débattre, il obtient rapidement des messages de nombreux amateurs intéressés.

Avec le premier d'entre eux, ils s'accordent très vite sur la vente d'une série de 6 Haut Brion 1982, pour un prix de 7500 euros, mais sous la condition, lui dit l'acheteur dans son mail, que les bouteilles lui arrivent le surlendemain au plus tard car il entend fêter, avec sa bande et sa famille, les 20 ans de son meilleur ami. Jean prend donc contact avec un transporteur, qui s'engage à remettre les bouteilles en « 24 heures chrono ».

Un deuxième acheteur se montre très intéressé, quant à lui, par les Château Mouton-Rothschild 1993. À la suite de discussions au téléphone et par mail qui restent concentrées sur le prix de la caisse de 12, ils finissent par s'entendre sur un prix de 8500 euros.

Le troisième est lui intéressé par la série des Calvados, qu'il dit pouvoir vendre rapidement en Chine. Cela représente tout de même près de 200 bouteilles. Il demande à Jean de lui envoyer la photo des bouteilles et des étiquettes, lui dit qu'il va les faire expertiser à sa charge, le rappelle pour négocier le prix et lui fait comprendre qu'il va peut-être même monter une affaire avec les Chinois pour développer le marché des alcools français en Chine. Il lui propose alors d'acheter l'ensemble pour la somme de 3500 euros. Tandis que les discussions se poursuivent, Jean se rend compte que certaines des bouteilles valent plusieurs centaines voire milliers d'euros au point que la collection devrait dépasser les 60.000 euros. Hors de question de les brader. Il se fâche et met sèchement fin aux discussions.

Dans un coin de la cave, Jean aperçoit une dernière caisse. Il s'agit de 12 bouteilles de Saint-Amour, un beaujolais bien connu. Bien que faisant tout cela pour s'installer avec sa fiancée, il choisit d'offrir cette caisse à sa voisine pour laquelle il éprouve une attirance particulière et avec laquelle il ne désespère pas, avant de déménager, d'avoir des relations autres que de simple bon voisinage. Au moins, se dit-il, un tel cadeau devrait faciliter les choses, et l'ivresse devrait vite lui venir.

Mais les choses vont vite tourner au vinaigre.

Pour le premier acheteur, le transporteur ne va hélas pas arriver dans les temps, mais bien après la soirée d'anniversaire. L'acheteur lui dit alors qu'il ne veut pas des bouteilles, fait valoir qu'il avait spécifié que la date de livraison était fondamentale pour lui et qu'il est dès lors hors de question qu'il paye les 7500 euros. De son côté, le transporteur propose aimablement à Jean de lui rembourser les 60 euros de coût de transport, conformément aux stipulations contenues dans les Conditions générales remises à Jean lors du retrait de la caisse.

Le deuxième acheteur, lui, appelle fou de rage : les étiquettes des Château Mouton Rothschild 1993 étaient censées représenter une peinture de Balthus, le célèbre peintre, lui dit-il. Chacun sait, continue-t-il, que Mouton Rothschild est particulièrement recherché pour ses étiquettes, qui sont chaque année réalisées par un artiste différent. Jean, lui, l'ignorait. Il se renseigne, découvre que l'acheteur dit vrai, mais comprend que le millésime 1993 avait fait scandale parce que l'œuvre de Balthus y représentait une destination du marché américain. Ce sont certaines de ces bouteilles, effectivement de 1993 mais hélas sans le dessin, qui se trouvaient la cave de son grand-père.

Le troisième « acheteur », lui envoie un courrier particulièrement menaçant, reprochant à Jean d'avoir fait durer les négociations pour rien, de lui avoir imposé une expertise coûteuse et finalement inutile et surtout d'avoir empêché la revente à un groupe chinois des bouteilles de Calvados, avec un gros profit à la clé, voire d'avoir fait capoter leur éventuelle association. Il va même jusqu'à lui envoyer le scan de la lettre des chinois s'engageant à racheter l'ensemble des bouteilles pour 400.000 yuans, soit près de 50.000 euros.

Jean trouve que tout cela est fort de café, car au fond, il considère n'avoir rien fait de mal. Ce n'est pourtant pas l'opinion de sa fiancée... Découvrant le cadeau fait à la voisine, elle ne fait pas qu'éclater en sanglots. Elle dit vouloir récupérer les bouteilles, traite Jean de tous les noms d'oiseaux, en lui disant que faire des cadeaux de valeur pour obtenir les faveurs d'une voisine quand on s'apprête à se marier est une honte. Elle veut annuler ce cadeau et fait savoir à Jean qu'il est désormais hors de question qu'elle s'installe avec lui.

Jean est dépité. Il ne sait pas quoi faire, pour les bouteilles comme pour la maison qu'il allait acheter. Que va-t-il se passer, avec les différents acheteurs comme avec le propriétaire de la maison de Boulingrin ? Jean ne voulait l'acheter que pour s'y installer avec sa fiancée. Féru de droit des contrats et ami de Jean, vous prenez le temps de démêler les différentes situations, de lui exposer clairement les questions que chacune soulève, les manières de raisonner et de résoudre les problèmes, en n'oubliant pas de lui rappeler les règles de droit et les décisions de jurisprudence pertinentes, pour qu'il comprenne l'ensemble.