

Examen d'entrée au CRFPA session 2014
Epreuve de droit des obligations
Mercredi 17 septembre

1) Par acte sous seing privé du 25 août 2004 portant donation entre vifs, Monsieur et Madame ROBERT ont donné à leur fille unique, Brigitte, une somme d'argent d'un montant de 200.000 euros, payable pour moitié le jour même de l'acte, et pour l'autre moitié à l'expiration d'un délai de dix ans, soit le 25 août 2014. Cependant, Monsieur et Madame ROBERT refusent de procéder à ce nouveau versement. Bien au contraire, ils réclament à leur fille le remboursement des premières sommes payées en arguant de l'absence de forme notariée du contrat. Brigitte, affolée, vous demande conseil. Après lui avoir rappelé la nature de la sanction d'un tel vice, vous tâcherez de lui indiquer, en tenant compte de la réforme de la prescription, si ses parents sont ou non encore dans les délais pour s'en prévaloir (par voie d'action ou d'exception). **3 points**

2) Monsieur VICTOR est furieux après la SNCF. Son train Nantes/Paris est arrivé à la capitale près de quatre heures après l'horaire annoncé. Ce grand retard l'a empêché de se rendre à un entretien d'embauche pour un poste de représentant commercial qui a été attribué à l'un de ses concurrents. Son profil correspondait pourtant parfaitement à l'offre d'emploi. La SNCF lui a, depuis, adressé une lettre d'excuses dans laquelle elle explique que ce retard exceptionnel est le résultat de l'état d'ébriété du conducteur du train – licencié depuis – qu'il a fallu remplacer à la hâte par un collègue « plus frais » ! Monsieur VICTOR veut assigner la SNCF en responsabilité. Souhaitant vous confier l'affaire, il aimerait préalablement recueillir votre sentiment sur ses chances de succès. **4 points**

3) Monsieur et Madame LOUIS ont enfin trouvé le logement de leur rêve : un appartement de quatre pièces idéalement agencé au dernier étage d'un immeuble Haussmannien situé à deux pas de leur cabinet d'expertise comptable. Après d'âpres négociations, le vendeur a accepté de signer avec les époux une promesse unilatérale de vente valable deux mois pour un prix de 1.000.000 d'euros. Les époux, qui souhaitent vous confier la rédaction de l'acte, attirent votre attention sur les deux points suivants.

- N'ayant que 500.000 euros d'apport, ils doivent recourir à un prêt bancaire auquel ils aimeraient subordonner la réalisation définitive de l'opération. Ils vous demandent si cela est possible et quel serait le mécanisme juridique adéquat.

- Le bien qui fait l'objet de la promesse étant particulièrement convoité, les époux craignent que le vendeur se rétracte s'il trouve, dans l'intervalle, un autre acquéreur mieux-disant. La signature de la promesse unilatérale met-elle les époux à l'abri d'un tel risque ? Y a-t-il des précautions particulières à prendre ? **3 points**

Ce document est support pédagogique des préparations de l'Institut d'Etudes Judiciaire « Pierre Raynaud ». Son usage est exclusivement réservé aux étudiants régulièrement inscrits auprès de ce dernier. Les ressources et documents communiqués doivent être utilisés uniquement à titre personnel et ne doivent pas être communiqués à des tiers

