

Examen d'entrée au CRFPA session 2013
Epreuve de droit des obligations
Mercredi 18 septembre

Victor, jeune avocat, gare son véhicule dans une petite rue en pente pour aller rendre visite à son client, qui n'est pas en probation, mais en prison. Il sort de la prison : plus de voiture ! Il se retourne et voit son véhicule dévaler la pente. Il crie afin d'avertir les piétons qui sont en train de traverser la route. Mais c'est trop tard : une personne est fauchée alors qu'elle traversait en dehors du passage protégé. Le véhicule s'immobilise contre un arbre en contrebas. Après expertise, il est établi que le câble du frein à main était défectueux : usé, il aurait dû être changé. Victor venait pourtant de récupérer son véhicule chez son garagiste pour une révision générale et rien ne lui avait été signalé à ce sujet. Victor est inquiet car dans le contrat conclu avec le garagiste, il est stipulé que la responsabilité du garagiste ne pourra être recherchée qu'en cas de faute lourde.

Il vous interroge : la victime peut-elle agir contre lui alors même qu'il ne conduisait pas le véhicule (**3 points**) ? Peut-elle agir directement contre le garagiste (**2 points**) ? Lui-même, Victor, dispose-t-il d'une action en responsabilité contre son garagiste (**2 points**) ?

Il rencontre un autre problème qui lui semble désormais beaucoup moins important. Propriétaire d'un petit appartement à Paris, il venait de trouver un acquéreur et avait conclu un compromis le 2 septembre 2013. Toutefois, le bénéficiaire s'est rétracté le lendemain de la signature de la promesse. Victor a immédiatement contacté une autre personne très intéressée par son appartement qui lui proposait d'ailleurs un meilleur prix. Cependant, nouveau rebondissement le 5 septembre 2013, le bénéficiaire de la promesse lui a fait savoir qu'il revenait sur sa décision et souhaitait finalement acquérir le bien.

Victor ne sait plus quoi faire : à qui doit-il vendre son appartement ? La réponse serait-elle la même si le bénéficiaire de la promesse était revenu sur sa rétractation non pas le 5 mais le 20 septembre 2013 ? (**3 points**)

Annexe :

Article L. 271-1 du Code de la construction et de l'habitation

" Pour tout acte ayant pour objet la construction ou l'acquisition d'un immeuble à usage d'habitation, la souscription de parts donnant vocation à l'attribution en jouissance ou en propriété d'immeubles d'habitation ou la vente d'immeubles à construire ou de location-accession à la propriété immobilière, l'acquéreur non professionnel peut se rétracter dans un délai de sept jours à compter du lendemain de la première présentation de la lettre lui notifiant l'acte.

Cet acte est notifié à l'acquéreur par lettre recommandée avec demande d'avis de réception ou par tout autre moyen présentant des garanties équivalentes pour la détermination de la date de réception ou de remise. La faculté de rétractation est exercée dans ces mêmes formes.

Lorsque l'acte est conclu par l'intermédiaire d'un professionnel ayant reçu mandat pour prêter son concours à la vente, cet acte peut être remis directement au bénéficiaire du droit de rétractation. Dans ce cas, le délai de rétractation court à compter du lendemain de la remise de l'acte, qui doit être attestée selon des modalités fixées par décret.

Lorsque le contrat constatant ou réalisant la convention est précédé d'un contrat préliminaire ou d'une promesse synallagmatique ou unilatérale, les dispositions figurant aux trois alinéas précédents ne s'appliquent qu'à ce contrat ou à cette promesse.

Lorsque le contrat constatant ou réalisant la convention est dressé en la forme authentique et n'est pas précédé d'un contrat préliminaire ou d'une promesse synallagmatique ou unilatérale, l'acquéreur non professionnel dispose d'un délai de réflexion de sept jours à compter de la notification ou de la remise du projet d'acte selon les mêmes modalités que celles prévues pour le délai de rétractation mentionné aux premier et troisième alinéas. En aucun cas l'acte authentique ne peut être signé pendant ce délai de sept jours."