

EXAMEN D'ENTREE AU CFPA

Session 2013

PROCEDURE CIVILE

Tous les codes sont autorisés

Monsieur C., domicilié dans les Landes à DAX, vient vous consulter pour faire le point sur divers dossiers en cours dans votre cabinet.

Tout d'abord à propos du dossier concernant l'appartement dont il est propriétaire à PAU qu'il a donné en location à une étudiante originaire de DAX. Il vous explique qu'après le départ de cette étudiante, il a dû faire passer des artisans afin de remédier à un certain nombre de dégradations. Les factures s'élèvent à 11 500 euros.

Expliquez à M. C. quelle juridiction vous allez saisir pour obtenir la condamnation de l'ancienne locataire à la prise en charge de ces dégradations.

Une fois la juridiction saisie, la locataire forme une demande reconventionnelle en restitution du dépôt de garantie. Imaginez l'ensemble des moyens de défense que vous allez pouvoir utiliser pour vous opposer à cette demande et la façon de vous en prévaloir.

Par ailleurs, M. C. a vendu sur Pau une maison en novembre 2009 à un acheteur bordelais. Dès décembre 2009 ce dernier a découvert que la maison était infestée de termites. Sans attendre, il l'a fait constater par huissier et a demandé à M. C. de prendre en charge les frais de traitement de la maison. Des négociations ont commencé entre les deux hommes. Les co contractants n'arrivant pas à s'accorder, l'acquéreur a assigné M. C. le 15 janvier 2013 devant le TGI de Bordeaux sur le fondement de l'article 1641 du Code civil afin d'obtenir la résolution de la vente au titre de la garantie des vices cachés.

Expliquez à M. C. l'ensemble des moyens de défense que vous pouvez mettre en avant dans son intérêt et la façon de vous en prévaloir.