

Faculté de Droit, de Sciences  
Économiques et de Gestion

*Institut d'Études Judiciaires*

**EXAMEN D'ACCÈS AU C.R.F.P.A.  
SESSION 2013**

**DROIT DES OBLIGATIONS**

**Résoudre le cas pratique suivant :**

Christophe Garcia, élève-avocat à Lille, fait la fierté de sa famille. Il est en effet le seul dans la famille Garcia à s'être lancé dans une carrière juridique et les Garcia ne manquent pas de rappeler régulièrement à leurs amis comme à leurs voisins la belle carrière qu'entreprend Christophe. Autant dire qu'à Lyons-la-Forêt où ses parents habitent, Christophe est une vraie vedette, et que chacun le perçoit comme un puits de science. Aussi, lorsqu'il rentre chez ses parents, il ne se passe pas un repas sans que ses compétences soient mises à rude épreuve. Le dernier repas de famille n'a pas échappé à la règle et a tourné à la véritable consultation juridique.

C'est d'abord son oncle qui a ouvert le feu. En février dernier, après sa rupture avec Françoise, il avait décidé de vendre la maison qu'il avait héritée de sa mère à l'Île-de-Ré, île que Françoise adore, mais dont son oncle déteste le climat. Au moins la rupture présentait-elle un avantage : il pourrait enfin passer ses vacances où bon lui semble s'était-il dit. Il s'était alors engagé à vendre cette maison à un médecin parisien, et avait signé une promesse chez le notaire. Mais il est aujourd'hui extrêmement embarrassé. En effet, cet été, il s'est rabiboché avec Françoise et ne lui a pas dit qu'il avait vendu la maison. Il faut dire que son acquéreur ne lui avait toujours pas donné de nouvelles alors qu'ils étaient censés signer l'acte de réitération de la promesse en juin. Mais la semaine dernière, son acquéreur s'est de nouveau manifesté. Il lui a expliqué avoir enfin, avec quelques mois de retard, obtenu un prêt de la banque. Il souhaite donc désormais signer l'acte authentique dans les plus brefs délais. L'oncle est paniqué, entre la crainte que Françoise ne le quitte de nouveau et le risque de devoir payer 100 000 euros s'il ne signe pas l'acte définitif, comme le stipule la promesse. Il a bien sûr rapporté l'acte de promesse avec lui, pour que Christophe puisse l'examiner et lui dire quoi faire.

L'acte stipule que :

*« Article 1*

*Par la présente, le vendeur s'engage envers l'acquéreur à lui céder la propriété de la maison, objet de la présente promesse, pour un prix de 300 000 euros.*

*Article 2*

*L'acquéreur s'engage envers le vendeur à acquérir la propriété de ladite maison, sous la condition suspensive d'obtention d'un prêt bancaire avant le 31 mai 2013.*

*Article 3*

*La vente ne deviendra définitive qu'à compter de sa réitération par acte authentique au plus tard le 30 juin 2013.*

*Si, en dépit de la réalisation des conditions suspensives, l'une des deux parties renonce à conclure l'acte définitif, elle devra verser à l'autre une somme forfaitaire de 100 000 euros en réparation du préjudice que lui causera le refus de réitérer la vente ».*

Le lapin à la moutarde n'était pas encore servi que sa cousine Sylvie allait accaparer Christophe. Cette dernière était hors d'elle. Avec son mari, ils avaient décidé de se faire plaisir cet été, et avaient donc réservé un fabuleux voyage en Thaïlande, du 1<sup>er</sup> au 14 août. Tout semblait parfait : ils devaient prendre un train pour Paris. Sylvie était d'ailleurs ravie : non seulement elle avait économisé de l'argent en achetant directement ses billets d'avion sur Internet sans passer par l'agence qui organisait le circuit touristique, mais en plus, elle avait trouvé un train qui reliait directement Lille à la gare de Roissy- Aéroport CDG le 1<sup>er</sup> août au matin. De là, l'avion devait décoller une heure et demi plus tard pour les amener à Bangkok.

Mais comme d'habitude, le train avait eu du retard ! En raison d'un incident mécanique, le train, qui devait entrer en gare de Roissy à 12h22, n'était arrivé qu'à 13h05. L'enregistrement de leur vol était alors déjà fermé, et ils n'avaient pu embarquer comme prévu. Résultat, ils n'avaient pas pu rejoindre Bangkok à temps et le circuit touristique de 2 semaines qu'ils avaient réservé à travers la Thaïlande tombait à l'eau. Pire, non seulement elle et son mari ont raté leurs vacances, mais en plus ni la Compagnie aérienne, ni l'agence de voyage n'ont accepté de les rembourser sous prétexte qu'elles n'étaient aucunement fautives.

Sylvie ne décolère pas. Elle considère que tout est de la faute de la SNCF et souhaite se faire rembourser l'intégralité de son voyage, et même davantage encore puisque ces problèmes de train lui ont fait rater ses vacances.

Les ennuis de Sylvie ne s'arrêtent pas là ! Son mari Bernard, qui s'est toujours vanté dans la famille d'avoir le sens des affaires, traverse une très mauvaise passe professionnelle. Après de longues années à travailler pour d'autres, il a décidé, il y a trois ans, de monter sa propre affaire d'import-export de café d'Amérique latine. Il y a deux ans, il a décroché un contrat mirobolant avec une entreprise de Gironde spécialisée dans la torréfaction de café. Il s'était engagé, sur une durée de 10 ans, à lui livrer mille tonnes de café par an, moyennant un prix convenu fixé à 1500 dollars la tonne, ce qui était à l'époque une très

bonne affaire pour lui. Mais depuis, rien ne va plus : le prix du café a flambé et est désormais coté à plus 2000 dollars la tonne, sans compter le coût du transport et de la main d'œuvre ! Bref, il ne s'en sort plus, et ce contrat qu'il croyait mirobolant est devenu un vrai gouffre financier. Il a bien essayé d'expliquer la situation à son cocontractant, mais ce dernier, trop content de pouvoir se fournir à un prix désormais modique, ne veut rien entendre.

Autant dire qu'entre ses vacances manquées et son mari au bord de la faillite, Sylvie n'en peut plus !

Mais la mère de Christophe interrompt aussitôt Sylvie qu'à vrai dire, elle n'a jamais vraiment aimée. Evidemment tout cela est navrant, mais enfin, ce n'est que matériel. Rien de bien grave à côté de ce qui vient d'arriver à Lucie, la fille de la voisine, dont Christophe était amoureux plus jeune. L'hiver dernier, souffrant d'intenses douleurs au ventre, elle s'est rendue à l'hôpital le plus proche où on lui a diagnostiqué une appendicite. Elle a été opérée en urgence par le Docteur Charroux, éminent chirurgien. Les ennuis n'arrivant jamais seuls, à peine sortie de l'hôpital, elle ne devait pas tarder à y retourner. En vacances en Bretagne où elle récupérait de son opération, elle s'est gravement blessée au pied sur une falaise. Rebelote : elle a dû être emmenée dans la clinique locale pour y être à nouveau opérée, cette fois du pied. Mais le pire était encore à venir ! De retour chez elle, elle s'est sentie incroyablement fatiguée. Son médecin a diagnostiqué une infection à staphylocoque doré. Il lui a précisé qu'elle l'avait nécessairement attrapée en milieu hospitalier, sans qu'on ne sache si elle a été contaminée dans l'hôpital normand ou la clinique bretonne. Lucie aimerait bien amener l'affaire en justice, mais avec un tel flou, elle ne sait vraiment pas comment s'y prendre. La mère de Christophe n'a pas manqué l'occasion de lui dire que son fils était désormais un génie du droit et qu'il se ferait un plaisir d'aider la charmante Lucie en souvenir du bon vieux temps.

L'histoire de la pauvre Lucie a marqué les esprits, et la conversation repart de plus belle. Son père, qui avait été bien silencieux jusque-là, affirme que de toute façon la médecine n'est plus ce qu'elle était, et que lui préfère éviter les médecins pour éviter les ennuis. Il invoque alors le cas de son collègue de travail, Maxime. Ce dernier, hypocondriaque par nature, était allé chez son médecin pour se faire vacciner contre l'hépatite B, qu'il nourrissait une peur totalement irrationnelle d'attraper. Quelques semaines plus tard, il a commencé à se sentir mal et à remarquer des troubles inusuels chez lui. Le diagnostic est tombé la semaine dernière : il souffre de sclérose en plaques. Le père de Christophe est persuadé que c'est ce satané vaccin qui est à l'origine de tout. Mais Maxime, qui continue à vouer un véritable culte à la médecine, refuse d'y croire et persiste à penser qu'il ne s'agit que d'un douloureux hasard. Le père de Christophe l'encourage à aller devant les tribunaux.

Christophe ne sait plus quoi faire. Il voudrait bien sauver le mariage de son oncle, arranger les affaires de Sylvie et de son mari, faire quelque chose pour la pauvre Lucie comme pour le collègue de son père, mais il est complètement perdu. Il n'ose pas dire à sa famille qu'il s'est spécialisé en droit de l'urbanisme, et qu'il n'a plus aucun souvenir de droit des obligations, matière qu'il n'a jamais vraiment appréciée. Il prétexte alors un

rendez-vous urgent pour quitter le repas de famille, en leur promettant de les appeler dès le lendemain pour donner son avis sur les problèmes de chacun.

En sortant de chez ses parents, il vous appelle immédiatement. Sachant que le droit des obligations n'a pas de secret pour vous, il vous demande de l'aider à démêler ces situations. Vous allez l'aider à résoudre les différents problèmes évoqués pendant le repas de famille, en prenant le temps de lui exposer clairement les questions que chacun 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.