Examen d'entrée au CRFPA – session 2010

PROCÉDURE CIVILE

Le Code de procédure civile est autorisé.

Résoudre le cas pratique suivant.

Le 15 novembre 1999, M. Pothier a donné à bail à M. Cujas un local à usage commercial. Faute de recevoir le paiement des derniers loyers, il souhaite demander la résolution judiciaire du contrat et saisit à cette fin le tribunal de commerce d'Orléans. La juridiction consulaire lui donne gain de cause.

M. Cujas narre son « feuilleton judiciaire » à un ami qui suit des études de droit. Il avait déjà évoqué avec lui le premier procès qui l'avait opposé à M. Pothier au cours duquel ce dernier avait demandé en vain la résolution conventionnelle de leur contrat.

Son ami trouve plusieurs objections à l'encontre de la solution donnée au litige et lui conseille d'exercer une voie de recours.

M. Cujas en profite pour lui exposer un autre problème. Il est propriétaire d'un immeuble à Paris et vient de s'apercevoir que celui-ci était occupé par des squatters. Il ne sait pas très bien comment obtenir leur expulsion. Il souhaite obtenir un titre exécutoire rapidement, et surtout en poursuivre l'exécution le plus vite possible.

L'ami de M. Cujas finit par s'entretenir avec lui de ses propres difficultés. Son père est propriétaire de locaux à usage commercial donnés à bail à une société. Cette dernière l'a assigné devant le juge des référés pour obtenir la désignation d'un expert avec pour mission de donner tous les éléments relatifs à la fixation de l'indemnité d'éviction que le bailleur pourrait devoir au preneur en cas de refus de renouvellement du bail. La procédure lui paraît curieuse, dans la mesure où pour l'heure, son père n'a pas donné congé à son locataire.

Son ami lui raconte enfin qu'il a été attrait en justice par une personne qui se prétend titulaire d'une créance à son encontre d'un montant de 5000 euros. Il conteste le bien-fondé de cette prétention et entend en outre obtenir la condamnation en paiement de cette personne à la somme de 3000 euros, car d'après ses dires, c'est lui qui a la qualité de créancier. Il vient toutefois d'apprendre que son adversaire a abandonné ses prétentions. Il s'interroge sur les suites de son affaire.