



Examen d'entrée au CRFPA session 2015
Epreuve de droit des obligations
Vendredi 18 septembre

Cas N°1: (4 points)

Par un acte de donation-partage en date du 8 juin 1975, Jean a transmis à chacun de ses deux fils un bien immobilier : pour Louis, l'ainé, la propriété familiale dans le Gers ; pour Pierre, le cadet, l'appartement parisien. Très attaché à ces deux biens, qui sont dans la famille depuis plusieurs générations, Jean a pris soin de stipuler une clause indiquant que si l'un des donataires entend vendre le bien qu'il a reçu, il devra préalablement en proposer l'acquisition à son frère.

Louis souhaite aujourd'hui vendre la maison gersoise ainsi qu'un terrain attenant de 50 hectares qu'il a acheté dans les années 90 à un voisin. Mais il n'a aucune envie de proposer l'affaire à son frère Pierre qui serait pourtant très intéressé.

Il attend de vous des réponses concises mais précises sur les quatre points suivants :

- a) Quelle est la nature juridique de la clause en question (qualification et définition) ?
- b) Cette clause, qui ne prévoit aucun délai, est-elle toujours en vigueur près de quarante ans après sa stipulation ?
- c) Cette clause s'applique-t-elle alors que la vente projetée ne porte pas uniquement sur la maison donnée en 1975 mais inclut également un terrain acquis entre-temps ?
- d) Si la clause devait s'appliquer, quelle serait la sanction de son non-respect ?

Pacte de préférence ?

Cas N°2: (3 points)

Monsieur Victor souhaite vendre son magnifique bateau de plaisance mais aucun des candidats acquéreurs n'a obtenu de prêt bancaire pour financer l'opération. Il doit donc se résoudre à vendre à crédit. Monsieur Victor hésite quant à la forme à donner à l'acte qui constatera l'opération (un acte sous seing privé directement rédigé par les parties, un acte contresigné par avocat ou un acte notarié). Il vous demande de l'éclairer sur les différences existant entre ces trois catégories d'actes instrumentaires sous l'angle de *la preuve* et de *l'exécution* des obligations.

Cas N°3: (3 points)

Le projet d'ordonnance portant réforme du droit des contrats, diffusé par les services de la chancellerie en début d'année, propose d'insérer, dans le Code civil, un article 1196 ainsi rédigé :

« Si un changement de circonstances imprévisible lors de la conclusion du contrat rend l'exécution excessivement onéreuse pour une partie qui n'avait pas accepté d'en assumer le risque, celle-ci peut demander une renégociation du contrat à son cocontractant. Elle continue à exécuter ses obligations durant la renégociation.

« En cas de refus ou d'échec de la renégociation, les parties peuvent demander d'un commun accord au juge de procéder à l'adaptation du contrat. A défaut, une partie peut demander au juge d'y mettre fin, à la date et aux conditions qu'il fixe ».

Cette disposition, si elle était adoptée, modifierait-elle l'état du droit positif français ?