

EXAMEN D'ENTRÉE AU CENTRE REGIONAL DE FORMATION PROFESSIONNELLE DES AVOCATS
Session 2015
DROIT DES OBLIGATIONS

Vous devez résoudre les cas pratiques suivants :

CAS n°1 – noté sur 6 points

Lara CLETTE avait le projet de construire une jolie maison dans une station balnéaire sur la côte atlantique. Après de nombreuses recherches, elle avait trouvé durant l'été 2011 un terrain idéalement situé avec vue sur la petite plage familiale de Porigo. Elle s'est alors engagée dans le cadre d'une promesse synallagmatique de vente auprès de Sarah TATHOUILLE, heureuse propriétaire de ce terrain constructible. Dans le contrat, le prix avait été fixé à 420 €/m² avec une clause d'indexation sur le coût de la construction. La promesse avait été établie sous condition suspensive d'obtention d'un permis de construire. La demande n'a été déposée qu'en avril 2015. De son côté, Sarah TATHOUILLE refuse de réitérer l'acte de vente, considérant que la promesse est devenue caduque.

Comment analysez vous cette situation ? Quels sont les arguments qui pourraient être avancés par Lara CLETTE ? Quelles sont, selon vous, ses chances de voir la vente réitérée ?

CAS n°2 – noté sur 7 points

Mat CETRUCQ souhaitait aider l'association « Bien vivre » qui a pour but de faciliter la vie des habitants du village isolé de Buchy-sur-Somme dont il est originaire. Ayant hérité depuis peu d'un monospace flambant neuf dont il n'avait pas l'usage, il décida en septembre 2013 de le vendre pour 1 euro à l'association moyennant l'obligation pour cette dernière de l'utiliser pour transporter les personnes handicapées de Buchy-sur-Somme. Il est en effet, pour des raisons familiales, très sensibilisé à cette cause. Or, il vient d'apprendre que l'association utilisait principalement ce véhicule pour emmener les 5 enfants du village aux entraînements de hockey sur gazon qui ont lieu dans un autre village distant de 15km. Ulcéré par cette méconnaissance de la destination convenue du véhicule, Mat CETRUCQ demande des comptes à l'association qui précise que le village ne comporte plus aucune personne handicapée. En effet, depuis 2 ans, les quelques personnes concernées ont toutes déménagé. En conséquence, elle explique qu'il lui était absolument impossible de respecter l'affectation prévue initialement.

Mat CETRUCQ souhaite dorénavant mettre fin au contrat de vente. Quels arguments seront échangés ? En cas de succès qu'obtiendrait le vendeur ?

Précision : les étudiants n'ont pas à s'interroger sur la remise en cause de la qualification du contrat en contrat de vente

CAS n°3 – noté sur 7 points

Jean SAIRIEN a posé en équilibre sur un tas de bois à l'entrée de sa propriété un réverbère en acier qui devait prochainement être mis en place par des professionnels. Paul AMPLOIT, venant lui rendre visite, a malencontreusement pris appui sur ce réverbère qui a basculé, pivoté pour finalement atterrir sur sa tête. Depuis cet accident, malgré une intervention rapide des secours, Paul AMPLOIT a gardé un handicap professionnel. Il ne peut plus occuper ses fonctions actuelles. Néanmoins, son employeur lui a proposé un autre travail en adéquation avec ses nouvelles capacités. Il a pourtant refusé cet emploi, ne souhaitant pas exercer une fonction qui serait dorénavant en relation directe avec la clientèle.

Paul AMPLOIT se demande sur quel fondement il pourrait obtenir réparation de son préjudice. Il craint également que son refus d'exercer les fonctions proposées lui soit reproché et entraîne une diminution de la ... et l'issue d'une action ?

Réparation éventuelle. Pouvez-vous l'éclairer sur les chances de succès