Examen d'entrée au CRFPA session 2015
Epreuve de procédure civile
Vendredi 18 septembre

Cas N°1: (4 points)

Les époux Clément ont fait construire en 2010 une maison individuelle sous la maîtrise d'oeuvre de Madame Arthur, architecte. Le contrat d'architecte conclu le 20 avril 2010 entre les époux Clément et Madame Arthur stipule, qu' *" En cas de litige portant sur l'exécution du présent contrat, les parties conviennent de saisir pour avis le Conseil régional de l'ordre des architectes dont relève le maître d'oeuvre, avant toute procédure judiciaire. A défaut d'un règlement amiable, le litige opposant les parties sera du ressort des juridictions civiles territorialement compétentes".*

Depuis quelque temps, des fissures sont apparues sur la façade de la maison.

Les époux Clément s'interrogent sur les actions à mener au regard de cette clause de conciliation obligatoire et préalable.

D'une part, ils se demandent s'ils peuvent solliciter en référé, sur le fondement de l'article 145 du Code de procédure civile, la désignation d'un expert afin de déterminer les causes de ces désordres.

D'autre part, si cette mesure d'instruction *in futurum* est ordonnée et que le rapport d'expertise leur est favorable, les époux Clément se demandent s'ils peuvent saisir directement le Tribunal de grande instance de Paris territorialement compétent, quitte après coup, à saisir le Conseil régional de l'ordre des architectes chargé de la conciliation.

Vous répondrez, en justifiant vos réponses, aux interrogations des époux Clément.

Cas pratique N°2: (3 points)

Monsieur Pringet a délivré congé à son locataire, Madame Baron, en invoquant, comme motif grave et légitime, l'installation d'une antenne parabolique sur le balcon de son logement en infraction avec le règlement de copropriété.

En première instance, le jugement a déclaré nul le congé ainsi délivré. Ayant décidé d'interjeter appel, Monsieur Pringet a déposé ses conclusions le 21 février 2014, tandis que celles du locataire, Madame Baron, ont été signifiées le 22 mai 2014.

Le conseiller de la mise en état a clôturé l'instruction le 11 octobre 2014, sans relever l'irrecevabilité des conclusions de l'intimé pourtant soulevée dans les dernières conclusions de l'appelant en date du 20 juillet 2014. L'audience des plaidoiries a été fixée au 15 novembre 2014.

Le 10 novembre 2014, le conseiller de la mise en état décide, par une ordonnance motivée, de révoquer l'ordonnance de clôture et, par la suite, déclare irrecevables les conclusions de Madame Baron pour avoir été notifiées en dehors du délai prévu par l'article 910 du Code de procédure civile.

Madame Baron se demande si le conseiller de la mise en état pouvait prononcer l'irrecevabilité de ses conclusions en vertu des articles 909 et 910 du Code de procédure civile, dès lors que l'ordonnance de clôture l'avait régulièrement dessaisi et que la révocation de cette dernière n'avait pu, selon elle, le réinvestir d'un pouvoir qu'il avait définitivement perdu.

Qu'en pensez-vous ?

Cas N°3: (3 points)

Afin de mettre un terme aux désordres provoqués par la SA Le marché Bio et affectant leur copropriété, le syndicat de copropriétaires de la résidence Le clos Saint-Antoine a assigné la SA Le marché Bio et son assureur, la société Axa France en paiement de diverses sommes. Cependant, sa demande est déclarée irrecevable par un jugement du 7 juin 2013 faute pour le syndic d'avoir été autorisé à agir en justice.

Au cours d'une assemblée générale en date du 23 septembre 2014, le syndic est habilité à agir et décide, le 30 septembre 2014, d'assigner à nouveau la SA Le marché Bio et son assureur Axa France en paiement des sommes correspondant aux mêmes désordres.

Sur le fondement des articles 1351 du Code civil et de l'article 122 du Code de procédure civile, la Cour d'appel déclare l'action du syndicat une nouvelle fois irrecevable, soulignant qu' il appartenait au syndic de régulariser la procédure dans le cadre de l'appel qui aurait dû être relevé à l'encontre du jugement et avant que le juge du fond ne statue définitivement.

Vous apprécierez la pertinence de la décision rendue.