

PROCEDURE CIVILE

Résoudre le cas ci-après :

① Lucien Faure est étudiant en droit à Poitiers. Il loue depuis le 1er septembre 2014 un appartement au cœur de la ville. Le 25 février 2015 à 17h00, alors qu'il est en train de préparer des frites, sa grande spécialité, en vue de la réception de nombreux amis qu'il organise le soir même pour fêter ses 20 ans, il s'aperçoit qu'il lui manque du jus de raisin et décide d'aller instamment au supermarché le plus proche. Ne souhaitant pas que le bain d'huile refroidisse, il laisse sur le feu sa friture et part pour quelques minutes en vélo mais crève en route. Lorsque Lucien revient chez lui deux heures plus tard. Des pompiers sont devant l'entrée de son appartement. Ceux-ci lui annoncent qu'un feu a pris dans sa cuisine mais qu'au regard de l'état de l'appartement, il est difficile d'en dire plus pour le moment. Mme Chombier, 72 ans, est propriétaire et occupante de l'appartement qui se trouve au-dessus de celui de Lucien. Sauvée par les pompiers, elle est heureuse d'avoir recueilli son chat Grisou mais son appartement a subi de nombreux dégâts car le feu s'est propagé et toute sa façade et l'intérieur de son appartement sont noircis.

De la loi

pas mal de problèmes

Elle vient vous voir peu de temps après pour obtenir certains conseils car elle aimerait bien sûr à la fois demander la réparation de l'appartement et que soit financé son relogement le temps des travaux. Veuillez aider Mme Chombier en lui indiquant la stratégie à adopter et la manière de déterminer **la juridiction compétente**. En outre, elle vous indique qu'elle entend invoquer à la fois **la responsabilité du fait de la communication du feu** et **le trouble anormal du voisinage** au soutien de ses demandes. Vous la conseillerez aussi sur la question de la **présentation des fondements de ses prétentions**.

des S et no ino

② Peu de temps après, Mme Chombier reçoit un jugement du tribunal de grande instance de La Rochelle. Son sang ne fait qu'un tour quand elle lit qu'elle est condamnée à 7000 euros de réparation à raison d'un trouble de voisinage causé par elle courant 2013 lorsqu'elle vivait encore là-bas. Un peu perdue, elle ne se souvient pas avoir reçu un courrier lui indiquant qu'elle devait se présenter pour l'audience prévue pour juger cette affaire. Elle vous demande de lui expliquer comment **une décision a pu être rendue sans elle** et comment la **contester**.

*pas appel
pas de
ressort =
appel 1er
art 538*

③ Mme Chombier ne tarissant pas d'éloges à votre égard, celle-ci a évoqué votre nom à Mme Clairon qui a maille à partir avec les entreprises qui construisent sa maison. En effet, la société Secobat, maître d'œuvre, a commis une erreur dans les côtes et le plafond du rez-de-chaussée de sa maison se trouve un peu plus bas que prévu dans l'entrée. Cela ne serait pas gênant si l'escalier menant à l'étage ne s'y trouvait pas. En effet, ce dernier est extrêmement dangereux et le risque de se cogner la tête se révèle aussi élevé en montant qu'en descendant. Mme Clairon a assigné Secobat pour qu'il soit remédié aux désordres affectant l'escalier. De son côté, Secobat a presque immédiatement demandé à Mme Clairon que lui soit payée la

relevé
fond par

une somme de 3232 euros au titre des honoraires de fin de chantier, montant qui, très vite, a été contesté par l'avocat représentant Mme Clairon dans ses conclusions. En outre, au fil des débats, il apparaît que le menuisier de l'escalier, M. Dubois a vraisemblablement contribué à accroître le trouble. Mme Clairon vous demande de procéder à une **analyse de la procédure** qui lui serait favorable.

4

Elle en profite pour vous soumettre une autre affaire la concernant. Elle a fait l'acquisition d'un local présentant un caractère commercial il y a deux ans à Poitiers. L'acte sous seing privé a été signé avec le vendeur, M. Durachon. Toutefois, avant la réitération de l'acte, un contrôle d'assainissement a révélé que le local n'était pas relié au réseau public d'assainissement. Un devis a été fixé à 2000 euros mais ni le vendeur ni l'acheteur ne souhaitent supporter ce coût. Les parties ne parviennent pas à un accord. Mme Clairon fait procéder à l'assignation le vendeur devant le tribunal de grande instance en réitération d'un compromis de vente et pour obtenir différentes réparations. A l'occasion de la procédure, M. Durachon fait observer au cours de la procédure que le contrat précisait en son article 10 « *En cas de litige, les parties conviennent, préalablement à toute instance judiciaire, de soumettre leur différend à un conciliateur désigné, qui sera missionné par le président de la chambre des notaires. Le président de la chambre pourra être saisi sans forme ni frais.* » Mme Clairon vous demande dans quelle mesure cette disposition est susceptible de **perturber la procédure en cours.**

suspension
par

1 2 dist

Code de procédure civile autorisé

- pp
- except
- idem @ probable au @
- applicat au cas spéc.
- ccl.

377
373

9-1