

Université PANTHEON-ASSAS (PARIS II)

Droit – Economie – Sciences sociales

Assas

Admissib. 1066

Session : septembre 2018
Année d'étude : Capacité en droit – première année
Discipline : Droit civil I
(Admissibilité)
Titulaire du cours : Jean Garrigue

Documents autorisés : le Code civil et un dictionnaire linguistique pour les étudiants non francophones

Durée de l'épreuve : 3h

TRAITEZ AU CHOIX LE SUJET N° 1 OU LE SUJET N° 2

Sujet n° 1. Dissertation

Faute et responsabilité civile extracontractuelle.

Sujet n° 2. Questions de cours, cas pratique et lecture d'arrêt

Vous traiterez les trois exercices suivants.

- **1^{er} exercice. Questions de cours (4 points sur 20)**

Vous répondrez à **deux des trois** questions suivantes :

- 1) Que doit faire un juge judiciaire lorsqu'à l'occasion du litige dont il est saisi, l'une des parties prétend que la disposition du Code civil invoquée par son adversaire porte atteinte à un droit protégé par la Déclaration des droits de l'homme et du citoyen de 1789 ? Expliquez.
- 2) Comment le contrat est-il défini par le Code civil ?
- 3) Qu'est-ce qu'un divorce pour acceptation du principe de la rupture ?

- **2^{ème} exercice. Cas pratique (11 points sur 20)**

Théobald, qui exerce la profession d'avocat depuis vingt ans, avait commencé à vivre en concubinage avec Valentine en 2002 ; celle-ci lui avait donné deux filles, qui se prénomment Ophélie et Elsa et qui sont aujourd'hui âgées de 13 et 14 ans. En septembre 2016, il tomba toutefois éperdument amoureux d'Hélène, qui venait d'être licenciée et qui lui avait demandé d'engager une procédure devant le conseil de prud'hommes ; elle avait quinze ans de moins que lui mais fut très sensible à ses délicates attentions et ne tarda pas à céder à ses avances. Après avoir dissimulé pendant quelques mois sa liaison à Valentine, Théobald annonça à cette dernière son intention de rompre ; il s'installa en mars 2017 dans une jolie petite maison prise en location. Un juge aux affaires familiales fixa alors la résidence habituelle d'Ophélie et d'Elsa chez leur mère. Théobald ne dispose donc que d'un droit de visite et d'hébergement : il reçoit ses filles un week-end sur deux et pendant une partie des vacances scolaires.

Pendant les congés d'été, Ophélie et Elsa passèrent ainsi deux semaines chez leur père. Mais lorsqu'elles découvrirent qu'Hélène avait emménagé chez ce dernier, elles décidèrent de livrer bataille : elles firent tout leur possible pour empoisonner l'existence de Théobald et de sa jeune compagne.

Un matin, elles crevèrent ainsi l'un des pneus de la voiture dont Hélène était propriétaire. Lorsque celle-ci découvrit que son véhicule était inutilisable, Théobald avait déjà quitté la maison depuis près d'une heure. Hélène, qui devait passer un entretien d'embauche et qui ne savait pas comment changer une roue, se précipita donc chez Jérôme, le voisin, pour lui demander de l'aide. Ce dernier la fit entrer dans son jardin mais dès qu'elle y pénétra, elle fut agressée par un berger allemand, qui se jeta sur elle, la fit tomber dans la boue et lui mordit féroce­ment la cheville. Malgré la douleur, Hélène entendit distinctement les gloussements d'Ophélie et d'Elsa, qui n'avaient pas perdu une miette du savoureux spectacle et qui étaient absolument hilares¹.

Hélène n'a pas pu se rendre à son entretien, alors que le poste lui convenait parfaitement et qu'elle aurait pu être recrutée. Compte tenu des morsures que lui a infligées le chien, elle a en outre dû passer deux jours à l'hôpital et conservera peut-être une cicatrice. Pour obtenir réparation des préjudices qu'elle a subis, elle a donc décidé d'intenter des actions contre Jérôme, le propriétaire du chien, et contre Valentine². Celle-ci estime toutefois que sa responsabilité ne saurait être engagée. Elle souligne en effet qu'Ophélie et Elsa ne se trouvaient pas chez elle au moment des faits.

Pensez-vous que les demandes qu'Hélène a formulées contre Jérôme et Valentine seront accueillies par le juge ?

¹ Ophélie et Elsa n'avaient pas du tout imaginé que le chien de Jérôme bondirait sur Hélène. Elles ont en revanche trouvé que la scène était très réjouissante.

² Elle n'a agi ni contre Théobald, ni contre Ophélie et Elsa. Vous ne vous demanderez donc pas si la responsabilité de ces trois protagonistes est engagée.

- **3^{ème} exercice. Lecture d'arrêt (5 points sur 20)**

Cour de cassation, 3^{ème} chambre civile, 3 mai 2018

Attendu, selon l'arrêt attaqué (Douai, 24 novembre 2016), que, par acte authentique dressé le 14 avril 2010 [...], M. et Mme C... ont vendu à la société civile immobilière Immo Eclair 59 (la SCI) un appartement d'une superficie de 13,49 mètres carrés, alors loué à un tiers ; que, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception du 29 octobre 2010, le service communal d'hygiène et de santé a informé la SCI qu'à la suite de sa visite des lieux, il avait été constaté que la pièce principale était d'une superficie inférieure à 9 mètres carrés, ce qui était contraire à la réglementation en vigueur, et lui a enjoint de faire cesser sans délai toute occupation de ce local ; qu'ayant été mise en demeure par arrêté préfectoral du 25 mai 2011 de faire cesser l'occupation des lieux en tant qu'habitation, la SCI a assigné M. et Mme C... [...] en annulation de la vente [...]

Attendu que M. et Mme C... [...] font grief à l'arrêt d'annuler la vente, alors, selon le moyen :

1°/ que l'erreur n'est une cause de nullité du contrat que dans la mesure où elle est excusable ; qu'est inexcusable l'erreur prétendument commise par une SCI - dont l'objet social est « l'acquisition, la location, l'édification, l'exploitation et la gestion ainsi que la cession éventuelle de tous immeubles, biens et droits immobiliers » - qui acquiert un immeuble aux fins de le louer en parfaite connaissance de ses dimensions et caractéristiques, lesquelles excluent toute possibilité de location en vue de l'habitation en vertu de règlements antérieurs à l'acquisition ; qu'ainsi, la cour d'appel a violé l'article 1110 du code civil dans sa version applicable au litige ;

2°/ que ne peut constituer une erreur sur la substance du bien vendu les possibilités juridiques d'exploitation de ce bien préexistantes et nécessairement connues [de l'acquéreur] ; que la cour d'appel a encore violé l'article 1110 du code civil dans sa version applicable au litige ; [...]

Mais attendu qu'ayant souverainement relevé qu'il résultait de l'acte authentique de vente que le bien vendu était loué et qu'en se portant acquéreur du logement, la SCI entendait disposer de la pleine propriété du bien comprenant la possibilité de le mettre en location, qu'il s'agissait d'une qualité essentielle de la chose vendue qui était entrée dans le champ contractuel et qui avait été déterminante de son consentement, qu'elle n'avait pas la qualité de professionnel de l'immobilier et que son erreur sur cette qualité essentielle du logement était excusable, la cour d'appel [...] a pu en déduire que le consentement de la SCI avait été vicié et que la vente devait être annulée ; D'où il suit que le moyen n'est pas fondé ;

PAR CES MOTIFS : [REJETTE le pourvoi] ; [...].

1/ Faites une fiche de l'arrêt.

2/ La solution retenue aurait-elle nécessairement été identique si l'acquéreur avait été un professionnel de l'immobilier ? Expliquez.