

EXAMEN D'ACCÈS CRFPA

SESSION 2019

PROCÉDURE CIVILE, MODES AMIABLES DE RÉOLUTION DES DIFFÉRENDS ET MODES ALTERNATIFS DE RÈGLEMENT DES DIFFÉRENDS

Durée de l'épreuve : 2 heures

Coefficient : 2

Le candidat doit impérativement traiter la matière qu'il a choisie lors de son inscription conformément à l'article 2-3° de l'arrêté du 17 octobre 2016 fixant le programme et les modalités de l'examen d'accès au centre régional de formation professionnelle d'avocats, sous peine d'être sanctionné d'un zéro dans ladite matière.

Documents autorisés : Les candidats peuvent utiliser les codes annotés mais non commentés, ainsi que les recueils (ou photocopies tirées de sites Internet officiels) de textes réglementaires, législatifs et supra-législatifs nationaux, et de normes européennes et internationales, ne contenant aucune indication de doctrine. Sont interdites les photocopies des circulaires et de la jurisprudence.

Ces documents pourront être surlignés ou soulignés y compris sur la tranche. Cependant, aucune annotation manuscrite ne pourra y figurer. Les onglets, marque-pages ou signets non annotés sont autorisés.

PROCÉDURE CIVILE, MODES AMIABLES DE RÉOLUTION DES DIFFÉRENDS ET MODES ALTERNATIFS DE RÈGLEMENT DES DIFFÉRENDS

I. Madame Georgette AIMEE domiciliée à Douai, a acheté un petit appartement situé au centre-ville de Douai en 1990, qu'elle a décidé de vendre. Elle trouve acquéreurs en la personne de Monsieur et Madame JOBART, pour un prix de 245.000 euros, suivant acte notarié reçu le 13 mai 2018 et régulièrement publié au service de publicité foncière le 23 juin 2018, faisant état d'une surface habitable de 67,87 m² au regard de la loi CARREZ.

Quelques mois après avoir pris possession de l'appartement, Monsieur et Madame JOBART s'avisent d'examiner les plans du bien qu'ils viennent d'acquérir. Il leur apparaît que la surface habitable est sensiblement inférieure à ce qu'il leur avait été indiqué. Soucieux d'asseoir leur conviction, ils sollicitent le concours d'un architecte DPLG (diplômé par le gouvernement) qui, rendu sur place à l'effet de vérifier l'exactitude des surfaces, constate dans un rapport extrajudiciaire qu'il remet aux époux JOBART, qu'en effet la surface habitable au sens de la loi CARREZ n'est pas de 67,87 m² mais de 57 m². A l'évidence Madame Georgette AIMEE venderesse a inclus à tort la cave en sous-sol d'une surface de 10,87 m², cette cave non ventilée et non éclairée ne pouvant être considérée comme un local d'habitation.

Après avoir tenté en vain de convaincre Georgette AIMEE de leur consentir une réfaction du prix, Monsieur et Madame JOBART se décident à l'attraire devant le tribunal de grande instance de Douai sur le fondement de l'article 46 de la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965 modifié par l'article 54 de la loi n° 2014-366 du 24 mars 2014 indiquant notamment : «Si la superficie est inférieure de plus d'un vingtième à celle exprimée dans l'acte, le vendeur, à la demande de l'acquéreur, supporte une diminution du prix proportionnelle à la moindre mesure. L'action en diminution du prix doit être intentée par l'acquéreur dans un délai d'un an à compter de l'acte authentique constatant la réalisation de la vente, à peine de déchéance» et des articles 1616, 1617 et 1622 du code civil. Monsieur et Madame JOBART estiment qu'ils n'auraient dû acquitter qu'un prix de 202.700€. Ils constituent maître FRANCOIS et demandent dans l'assignation régulièrement signifiée le 4 janvier 2019, la condamnation de leur venderesse à leur payer un différentiel de 42.300€.

L'assignation, signifiée régulièrement par huissier de justice, est enrôlée le 5 février 2019 et un juge de la mise en état est désigné. Malheureusement, Madame Georgette AIMEE décède d'un accident de la circulation le 1^{er} juillet 2019. Les époux JOBART ont appris le décès en lisant le quotidien local de Douai, puisque le fils unique de Madame AIMEE, Monsieur Marcel AIMEE y a fait publier un faire-part de décès le 3 juillet 2019.

Le 6 septembre 2019 (l'affaire étant toujours dans la phase de mise en état), les époux JOBART vous demandent une consultation sur les implications procédurales complètes de ce décès, et sur les moyens dont ils disposent pour garantir la poursuite de leur procédure.

7 points

II. Madame JOBART a également demandé à maître FRANCOIS de la représenter devant le tribunal d'instance de Paris dans les circonstances suivantes. Elle était propriétaire d'un véhicule de marque 107 Peugeot qui affichait au compteur kilométrique 85.000 kms et qu'elle a vendu à monsieur DURALEX, domicilié à Paris, le 1^{er} avril 2019 pour un prix de 5245 euros (il s'agit d'un bien qui lui est propre). Monsieur DURALEX est venu en personne prendre livraison du véhicule dans le garage personnel de Madame JOBART situé dans son domicile à Douai ; il est reparti sur Paris, mais le moteur a explosé après 100 kms d'autoroute et le

véhicule a été remorqué chez un garagiste parisien, qui présente un devis de réparation d'un montant de 8500 euros pour remettre le véhicule en état de marche. Monsieur DURALEX envoie le 19 avril 2019 un RAR à Madame JOBART en alléguant des vices cachés pour demander la restitution du prix (art 1641 et 1644 du code civil) et indique qu'il fera également annuler la vente pour dol (art. 1137 du code civil, il estime que le compteur kilométrique a été modifié). Madame JOBART n'ayant pas répondu, Monsieur DURALEX l'assigne à toutes fins devant le tribunal d'instance de Paris et lui fait régulièrement signifier l'assignation le 3 juin 2019, pour comparaître à l'audience de conciliation du 25 juin 2019. Dans l'assignation, il demande la restitution du prix en se fondant sur les vices cachés à titre principal, et l'annulation de la vente pour dol à titre subsidiaire. A cette audience, le juge propose une conciliation qui est refusée par les deux parties comparantes. L'affaire est renvoyée à l'audience du 15 septembre 2019.

Maître FRANCOIS va représenter Madame JOBART à cette audience. Il vous précise qu'il a notifié régulièrement le 26 août 2019 à l'avocat de Monsieur DURALEX des moyens de défense sur le fond des prétentions (il conteste les vices cachés et fournit un rapport amiable d'un garagiste qui conclut à l'absence de modification du compteur kilométrique). Mais il voudrait, au jour de l'audience du 15 septembre 2019, défendre d'abord sa cliente en soulevant l'incompétence territoriale du tribunal d'instance de Paris : il vous consulte le 6 septembre 2019 pour savoir si cela peut se faire sur le plan procédural, à quelles conditions et avec quelles chances de succès ?

7 points

III. Madame JOBART est défenderesse dans un autre procès en cours diligenté par Monsieur SEDLEX devant le tribunal d'instance de Paris (en paiement de 5000 euros pour des loyers dans un bail à usage d'habitation d'un deux pièces situé à Reims) et elle a régulièrement soulevé une exception d'incompétence. Le greffe du tribunal d'instance a notifié par lettre recommandée avec demande d'avis de réception à Monsieur SEDLEX un jugement du tribunal d'instance de Paris se déclarant incompétent et renvoyant l'affaire devant le tribunal d'instance de Reims. Monsieur SEDLEX a reçu le RAR des mains du préposé de la poste et a signé l'accusé réception le 13 juin 2019.

Monsieur SEDLEX est très mécontent et sollicite maître LED pour former appel. Maître LED étudie le dossier et accomplit les actes suivants :

-le 8 juillet 2019, il envoie par voie électronique une déclaration d'appel au greffe de la cour d'appel de Paris pour critiquer le jugement du tribunal d'instance de Paris statuant sur la compétence. Il remplit toutes les mentions prévues à l'article 901 du CPC ;

-le 9 juillet 2019, il saisit par requête le premier président de la cour d'appel de Paris en vue d'obtenir une autorisation d'assigner à jour fixe ;

-le 19 juillet 2019, maître LED notifie ses conclusions à Maître FRANCOIS, l'avocat de Madame JOBART, en motivant précisément son appel (il n'avait pas eu le temps de le faire dans sa déclaration d'appel) et il les remet en même temps au greffe de la cour d'appel par voie électronique.

Monsieur SEDLEX ne comprend pas le déroulement de cette procédure d'appel : pouvez-vous lui adresser une consultation pour lui indiquer l'issue que vous envisagez à cette instance d'appel ?

6 points