

Concours : d'entrée à l'école nationale de la magistrature 2021

Epreuve : Droit civil et procédure civile (2e concours)

CONSIGNES

- Remplir soigneusement, sur CHAQUE feuille officielle, la zone d'identification en MAJUSCULES.
- Ne pas signer la composition et ne pas y apporter de signe distinctif pouvant indiquer sa provenance.
- Numéroté chaque PAGE (cadre en bas à droite de la page) et placer les feuilles dans le bon sens et dans l'ordre.
- Rédiger avec un stylo à encre foncée (bleue ou noire) et ne pas utiliser de stylo plume à encre claire.
- N'effectuer aucun collage ou découpage de la feuille officielle. Ne joindre aucun brouillon.



Au regard des faits exposés, il convient de traiter successivement les problèmes que rencontre Monsieur MERLIN :

I/ a) Retards au cautionnement qu'il a signé,
b) Retards à la procédure d'appel engagée par le Crédit Agricole,

II/ a) b) Retards aux travaux de remise en état de son chai,

I) a) Le cautionnement signé par Monsieur MERLIN

Monsieur et Madame MERLIN, époux, ont constitué après le 31 décembre 2015, une société d'exploitation La SCEA. Afin de réaliser des travaux au sein des vignes et des dépendances de la propriété, la SCEA obtient du Crédit Agricole un prêt d'un montant de 300 000 €. En échange de quoi Monsieur MERLIN se porte caution solidaire en novembre 2015. À compter de juin 2019, la société d'exploitation cesse de payer les mensualités de l'emprunt.

Monsieur MERLIN a été assigné, en novembre 2019, par la banque en sa qualité de caution, devant le tribunal judiciaire, en paiement du solde du prêt en capital, du solde des intérêts et des indemnités prévues dans l'acte.

Par jugement du 13 avril 2021, la banque est déboute de ses demandes - celle-ci interjette appel le 10 mai 2021.

Sur quels fondements Monsieur MERLIN peut-il s'appuyer pour que soit écartée l'exécution du cautionnement ?

N°

1/10

Ces arguments seront-ils suffisants devant la juridiction du 2^d degré?

^{Code civil}
Selon le fondement des articles 1101 et 1103 du CC, le contrat se forme par la rencontre des volontés et oblige les parties dans les termes de celui-ci.

En l'espèce, Monsieur MERLIN s'est engagé auprès du Crédit Agricole dans le cadre de la demande de prêt de la SCEA si celle-ci venait à être défaillante.

Par conséquent, Monsieur MERLIN est lié et obligé contractuellement.

^{Code civil}
Selon le fondement de l'article 2288 du CC, le contrat de cautionnement est un contrat par lequel une personne, la caution, s'oblige envers une autre personne, le créancier, à satisfaire à l'obligation en lieu et place du débiteur si celui-ci venait à ne pas satisfaire à ses obligations.

En l'espèce, Monsieur MERLIN s'est engagé, solidairement, à payer le remboursement du prêt obtenu par la SCEA auprès du crédit agricole en cas de non-paiement de la part de la SCEA.

Par conséquent, un contrat de cautionnement a bien été conclu entre le Crédit Agricole, créancier, et Monsieur MERLIN, caution. La nature de leur relation est donc contractuelle.

Aucun élément factuel ne permettant supposer que le contrat de cautionnement puisse être remis en cause en terme de contenu et de consentement, Monsieur MERLIN pourrait invoquer les dispositions de l'article 2280 al 1^{er} du Code civil qui dispose que le cautionnement ne peut excéder ce qui est dû par le débiteur, ni être contracté sous des conditions plus onéreuses.

Or, en l'espèce, il est constant que Monsieur MERLIN s'est engagé dans la limite de la somme de 350 000 €, ce qui excède de tout de même 50 000 € la montant emprunté par la société d'exploitation, en lien avec le cautionnement.

Cependant, en possible hypothèse, l'alinéa 3 de l'article

L'art. 2290 du Code civil ne sanctionne pas une telle mesure par la nullité, le cautionnement sera réductible à la mesure de l'obligation principale.

Dès lors, malgré cet excès quant au montant, Monsieur MERLIN restera caution à hauteur de 300.000 €, montant de la somme empruntée par la SCA.

Quant au formalisme de l'acte de cautionnement, les dispositions du Code de la consommation relatives au cautionnement s'appliquent dès lors qu'il a été conclu entre une caution personne physique et un créancier professionnel dont la conception jurisprudentielle est figée sur ce dernier point, et que la caution a été conclue postérieurement à la loi DUBREUIL 2003.

En l'espèce, Monsieur MERLIN, caution, est bien une personne physique. La banque Crédit Agricole est sans aucun doute un créancier professionnel de par son activité principale, notamment celle d'accéder des prêts. Le contrat a été conclu en novembre 2015.

Ainsi, les dispositions du Code de la consommation sont applicables au cas de Monsieur MERLIN.

Selon le fondement de l'article L 331-2 du Code de la consommation, lorsque le créancier professionnel demande un cautionnement solidaire, la personne physique qui se porte caution doit précéder sa signature de la mention manuscrite telle qu'équivalant prévue par l'article L 331-2 du Code de la consommation, notamment la mention relative au renoncement au bénéfice de discussion de l'article 2298 du Code civil.

En l'espèce, la formule rédigée par Monsieur MERLIN ne correspond pas à la formule du Code de la consommation pourtant obligatoire, en ce qu'elle ne contient aucunement le renoncement au bénéfice de discussion, notamment.

Par conséquent, l'acte de cautionnement ne respecte pas le formalisme exigé, d'autant qu'il ne s'agit pas d'un acte notarié.

Néanmoins, cela ne suffirait pas à annuler l'acte de cautionnement dans la mesure où la sanction y relative est rendue l'acte de cautionnement initialement solidaire en acte de cautionnement

simple, tel que l'a décidé la Chambre commerciale de la Cour de cassation dans son arrêt du 8 mars 2011.

Concernant l'exécution du contrat de cautionnement, le contrat a été conclu en novembre 2015, et on vient des fois de vérifier, au regard de la jurisprudence antérieure à la réforme de 2016, la régularité du cautionnement quant à son caractère éventuellement disproportionné. En cas d'engagement de la caution disproportionné par rapport à ses ressources, le créancier professionnel peut se voir condamné à payer à la caution des dommages et intérêts (Cass. 17 juin 1997). Par ailleurs, la jurisprudence distingue entre caution professionnelle et caution avérée.

En l'espèce, Monsieur MERLIN au moment où il conclut le contrat de cautionnement était pourvu d'un travail et donc d'une rémunération stable étant fonctionnaire au sein de la Direction Générale des Finances publiques. Il était marié et avait 2 enfants. Il était propriétaire d'un appartement qu'il n'a vendu que longtemps après (2018). A la conclusion de vérifier les ressources exactes de Monsieur MERLIN au moment de la conclusion du contrat de cautionnement, et non au moment où il est appelé par la banque en sa qualité de caution (la solution aurait été la même); il n'apparaît pas que la banque ait commis une faute de nature à imputer l'engagement souscrit par Monsieur MERLIN.

Ainsi, Monsieur MERLIN pourra se prévaloir d'un engagement simple et non solidaire auprès de la Cour d'appel.

b) La procédure d'appel engagée par le Crédit Agricole

La banque a interjeté appel du jugement rendu par le tribunal judiciaire de Bordeaux le 13 août 2021.

L'appel est l'acte de procédure qui tend par la critique du jugement rendu par une juridiction du premier degré, à sa réformation ou à son annulation par la Cour d'appel (article 542 CC).

Dès lors, à quelles formalités sont soumis l'appelant et l'intimé

N°

4.1.10

Concours : d'entrée à l'école nationale de la magistrature 2021 (2^{ème} tour)

Epreuve : Droit civil et procédure civile

CONSIGNES

- Remplir soigneusement, sur CHAQUE feuille officielle, la zone d'identification en MAJUSCULES.
- Ne pas signer la composition et ne pas y apporter de signe distinctif pouvant indiquer sa provenance.
- Numéroté chaque PAGE (cadre en bas à droite de la page) et placer les feuilles dans le bon sens et dans l'ordre.
- Rédiger avec un stylo à encre foncée (bleue ou noire) et ne pas utiliser de stylo plume à encre claire.
- N'effectuer aucun collage ou découpage de la feuille officielle. Ne joindre aucun brouillon.



et quelles en sont les sanctions ?

D'abord, le délai d'appel concernant les jugements rendus par le tribunal judiciaire en matière contentieuse est d'un mois à compter de son prononcé. Si l'appel est interjeté hors délai, la déclaration d'appel sera irrecevable, relevée d'office par la cour d'appel de la mise en état de la cour d'appel.

En l'espèce, bien que le jugement n'ait pas été signifié, le Crédit Agricole, appelant, a respecté les délais en ce qu'il a déclaré faire appel le 10 mai 2021 ; le fait que la décision n'ait pas été signifiée est sans incidence sur ce point.

L'appelant est tenu, lorsque la représentation est obligatoire comme en l'espèce, de constituer avocat afin notamment de transmettre la déclaration d'appel au greffe de la cour d'appel, par voie électronique.

La déclaration d'appel, outre le fait de contenir les mentions prévues à l'article 54 du Code de procédure civile (CPC), doit explicitement mentionner les chefs de jugement attaqués, sauf s'il s'agit d'un appel tendant à l'annulation du jugement de première instance, en sus des éléments de l'article 901 du CPC.

En l'espèce, le Crédit Agricole a relevé appel de la décision dans les termes suivants "Appel dirigé contre l'ensemble du dispositif du jugement". Par ailleurs, compte tenu de la demande de la banque en première instance, il convient de considérer qu'elle souhaite la réformation du jugement, et non son annulation.

Dès lors, elle devra se soumettre à l'exigence du code de procédure civile concernant les chefs de jugement attaqués qui doivent être explicitement désignés, à défaut selon la

N°

5.1.10

et du
décret
du 11/12/2019

Cour de cassation l'effet déclaratif n'opère pas. Ainsi, selon la Haute juridiction judiciaire, le non respect de cette formule sanctionne en une nullité de forme qui peut être couverte ou régularisée par une nouvelle déclaration d'appel qui doit intervenir dans le délai imparti à l'appelant pour contester, à savoir 3 mois - (Civ. 2e, 20 décembre 2017).

Dès lors, en l'état, le crédit agricole devra, afin de régulariser la situation, procéder à une nouvelle déclaration d'appel mentionnant expressément les chefs de jugement attaqués, dans le délai de 3 mois à compter de la première déclaration d'appel.

Cependant, une autre problématique doit être relevée. En effet, le décret du 11 décembre 2019 a modifié en profondeur les dispositions de l'article 514 du CPC relatif à l'exécution provisoire des décisions rendues en première instance. Le principe ayant été inversé, c'est-à-dire que désormais les décisions sont de droit exécutoires par provision (sauf exception en certains matières). Dès lors, il conviendrait de vérifier que l'appelante, la banque Crédit agricole, a bien exécuté le jugement attaqué, afin que son acte d'appel soit déclaré recevable. Elle peut, si elle estime que l'exécution provisoire est manifestement disproportionnée, saisir le premier président de la Cour d'appel pour en suspendre le cours.

Ainsi, à réception de l'avis de réception émis par le greffe de la Cour d'appel quant à la déclaration d'appel, le Crédit agricole aura un délai d'un mois pour signifier par acte d'huissier à Monsieur MERLIN cette déclaration afin de l'informer de l'appel interjeté.

Le Crédit agricole devra également déposer ses conclusions dans le délai de 3 mois à compter de la déclaration d'appel.

Monsieur MERLIN aura 3 mois pour constituer avocat et déposer à son tour ses conclusions, à compter de la réception des conclusions de l'appelant.

Chaque conclusion devra respecter la formule prévue aux articles 954 et 961 du Code de procédure civile.

II) Les faits relatifs aux travaux de remise en état du cha

Monieur HERLIN a hérité en 2013 d'un bâtiment appartenant à son père décédé qui l'avait acquis moyennant le prix de 80 000 €, auprès de son voisin Monieur BOURGUIGNON lui aussi décédé.

Monieur BOURGUIGNON l'avait lui-même acquis de Monieur CORBIÈRE en 1980. Cependant, Monieur HERLIN rencontre des difficultés liées des infractions imputables, menaçant la structure du bâtiment.

a) Sur quel fondement Monieur HERLIN peut-il agir et contre qui ?

Sur le fondement de l'article 1101 et 1103 du Code civil, le contrat se forme par la rencontre des volontés et oblige les parties à compter de sa formation. Le contrat de vente est le contrat par lequel une personne s'oblige à livrer une chose, le rendre, et l'autre à en payer le prix, l'acheteur (Article 1582 du Code civil).

En l'espèce, le bien immobilier dont a hérité Monieur HERLIN suite au décès de son père est issu d'un accord entre ce dernier et Monieur BOURGUIGNON d'acquisition moyennant la somme de 80 000 €.

Dès lors, Monieur HERLIN peut avoir bien conclu avec Monieur BOURGUIGNON un contrat de vente, contrat translatif de propriété.

Aussi, il convient de conclure de la même façon concernant la transaction opérée entre Monieur BOURGUIGNON et Monieur CORBIÈRE en 1980.

Par conséquent, il est constant que sur ce même bien immobilier, avant que Monieur HERLIN n'en hérite, deux opérations de vente ont eu lieu, l'une en 1980 entre Monieur CORBIÈRE et Monieur BOURGUIGNON et l'autre en 2013 entre Monieur BOURGUIGNON et Monieur HERLIN père.

Compte tenu qu'il s'agit de contrats translatifs de propriété, il convient de rappeler que sont également

transfère les accessoires de la chose vendue, tels que notamment les droits portant sur la chose.

En outre, Monsieur MERLIN ayant hérité de son père, en cela il y a transfert de la pleine propriété de l'immeuble et des droits qui s'y attachent, comme un véritable acquéreur.

Suivant le fondement des articles 1592 et suivants du Code civil, le vendeur est tenu à deux obligations principales : délivrer et garantir ce qu'il vend. Ainsi, il doit permettre non seulement à l'acheteur de devenir propriétaire de la chose mais également de jouir en toute tranquillité de la manière la plus absolue, et de pouvoir s'abstenir conformément aux lois contractuelles stipulées ainsi d'en faire un usage raisonnable tout à fait légitime. Il doit également expliquer clairement ce à quoi il s'oblige.

En l'espèce, compte tenu des ventes successives réalisées sur le bien de Monsieur MERLIN père, chacun des vendeurs successifs, c'est-à-dire Monsieur CARBIÈRE et Monsieur BOURGUIGNON, étaient tenus aux obligations de délivrance et de garantie telle que précisées et ci-dessus rappelés.

Pour au sujet en date du 8 décembre 1993, la première chambre de la Cour de cassation a clairement prévu que seule l'action relative aux vices cachés est possible en présence d'un défaut de conformité de la chose vendue à sa destination normale.

En l'espèce, l'immeuble dont a hérité Monsieur MERLIN présente d'importantes infirmités dues à des défauts affectant la toiture depuis de nombreuses années, compromettant sa solidité. De ce fait, l'immeuble paraît revêtir un caractère de dangerosité et semble inhabitable.

Pour en conséquence, Monsieur MERLIN pourra agir en garantie des vices cachés prévue par les articles 1641 et suivants du Code civil.

Il convient d'écarter la dol dans la mesure où aucun élément factuel probant ne permet de considérer que l'un ou l'autre des deux vendeurs ont caché volontairement

N°

8.1.10

Concours : d'entrée à l'École nationale de la magistrature 2021 (2^e concours)

Epreuve : Droit civil et procédure civile

CONSIGNES

- Remplir soigneusement, sur CHAQUE feuille officielle, la zone d'identification en MAJUSCULES.
- Ne pas signer la composition et ne pas y apporter de signe distinctif pouvant indiquer sa provenance.
- Numéroté chaque PAGE (cadre en bas à droite de la page) et placer les feuilles dans le bon sens et dans l'ordre.
- Rédiger avec un stylo à encre foncée (bleue ou noire) et ne pas utiliser de stylo plume à encre claire.
- N'effectuer aucun collage ou découpage de la feuille officielle. Ne joindre aucun brouillon.



Le défaut affectant l'immeuble.

Conformément à l'arrêt Civ. 3^e, 7 mars 1990 de la Cour de Cassation, qui prévoit que le sous-acquéreur est recevable à exercer l'action en garantie des vices cachés contre le vendeur originaire, Monsieur MERLIN fils pourra diligenter son action contre les héritiers de Monsieur Bourguignon (mais son action pourra rencontrer des difficultés compte tenu du nombre important d'héritiers et de leur insolvabilité). Monsieur MERLIN aura donc plutôt intérêt à agir contre Monsieur CORBIERE, toujours vivant et qui semble être de meilleure fortune.

b) Quelles sont les conditions de fond de l'action en garantie des vices cachés ? Quel résultat Monsieur MERLIN peut-il espérer ?

Tout d'abord, l'action doit être intentée dans le délai de deux ans à compter de la connaissance du vice affectant la chose vendue.

En l'espèce, il est constant que les premières bases d'information sont apparues en janvier 2020.

Par conséquent, Monsieur MERLIN peut intenter son action jusqu'en janvier 2022.

à l'heure finissante

Puis, il convient d'établir l'existence d'un préjudice réparabile, c'est-à-dire certain, direct et personnel.

En l'espèce, il est mentionné que des infiltrations ont eu lieu là où étaient stockés les réactifs introduits faisant penser à un préjudice matériel, outre le montant des

N°

9.1.10

travaux de remise en état annoncés à plusieurs milliers d'euros, ^{dizaine de} préjudice financier.

Sous réserve d'appuyer la preuve de ces préjudices, il convient de considérer comme réparable le préjudice subi par Monsieur MERLIN.

Aussi, conformément aux articles 1641 et suiv. du CC, il convient d'établir que le vice affectant la chose est non-apparent au moment de la vente et que ce vice rend la chose impropre à son usage.

En l'espèce, si les désordres de la toiture rendent indubitablement inhérente voire dangereuse la structure du bâtiment, il est également constant que le père de Monsieur MERLIN et Monsieur MERLIN lui-même n'ont pas été en mesure de détecter à première vue le vice, de ce fait il était bien non-apparent.

Aussi, il convient de démontrer que le vice existait antérieurement à la vente (Com. 9 février 1965) ; ce qui semble être le cas car il est indiqué que Monsieur CARBIERE avait déjà fait réaliser des travaux à la toiture.

Par conséquent, Monsieur MERLIN peut engager la responsabilité de Monsieur CARBIERE sur le fondement des vices cachés.

Une option s'offre à lui, et qui s'impose au juge. Il doit opter soit pour l'action rédhibitoire consistant à restituer l'immeuble et récupérer les 80 000 € du prix de vente. Cette solution ne semble pas être celle que privilégiera Monsieur MERLIN car il souhaite obtenir de quoi engager des travaux pour entretenir conserver le bâtiment qui paraît être fait partie de la grande propriété dont il a hérité.

Il pourra opter pour l'action estimatoire, option la plus semblable en l'espèce consistant à obtenir une réduction du prix de vente tout en conservant la propriété de l'immeuble, somme qui lui permettra de réaliser une partie des travaux de remise en état.

N°

.../...