

Concours : 2<sup>ème</sup> concours d'accès à l'Ecole nationale de la magistrature

Epreuve : Cas pratique de droit civil et de 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.



Il convient de répondre aux questions posées dans leur ordre chronologique :

- 1) La contestation du contrat de cautionnement ;
- 2) La procédure d'appel ;
- 3) Le financement des travaux de remise en état.

I) La contestation du contrat de cautionnement

À titre liminaire, il convient d'écarter le moyen tiré du bénéfice de discussion en présence d'un cautionnement solidaire.

S'agissant d'un contrat de cautionnement conclu entre une personne physique, Monsieur Halim, et un usager professionnel, le Crédit Agricole, les dispositions protectrices du Code de la consommation (articles L. 331-1 et suivants) trouvent à s'appliquer. En l'absence de toute précision dans l'énoncé, il convient de considérer que le cautionnement a été consenti par acte sous seing-privé.

Monsieur Halim peut contester le formalisme du cautionnement (1) et son caractère disproportionné (2).

Il convient, à titre liminaire, d'écarter très succinctement le moyen tiré du défaut de subrogation de la caution par la faute du prêteur (article L. 314) en l'absence de toute précision à l'encontre.

1) Le respect du formalisme du cautionnement

Il existe un formalisme à tous les cautionnements consentis par acte sous seing privé (1) et un formalisme supplémentaire s'agissant des cautionnements solidaires (2)

a) L'article L. 331-1 du Code de la consommation prévoit une mention manuscrite obligatoire devant précéder la signature de la personne physique se portant caution :

« En me portant caution de X, dans la limite de la somme de ... couvrant le paiement du principal, des intérêts et, le cas échéant, des pénalités ou intérêts de retard et pour la durée de ..., je m'engage à rembourser au prêteur la sommes dues sur mes revenus et mes biens si X m'y satisfait pas lui-même ».

Cette mention doit permettre à la caution de mesurer la portée exacte de son engagement.

Seules les irrégularités affectant la forme ou la portée des mentions manuscrites sont de nature à entraîner ... la nullité du cautionnement.

En l'espèce

On peut relever une irrégularité mineure à l'acte qui ne pourra pas en affecter la régularité;

\* la substitution du terme « Crédit Agricole » à celui de prêteur (Civ 1ère 10 avril 2013).

S'agissant de la mention relative à la durée, l'acte de cautionnement stipule seulement « jusqu'au paiement effectif de toutes les sommes dues ». Toutefois, le cautionnement à durée indéterminée étant licite, n'est pas nul une telle mention relative à la durée des engagements de la caution (Com. 15 nov. 2017).

Enfin, l'acte omet de préciser le terme « intérêts » alors que le prêt prévoit des intérêts conventionnels de 4 % l'an. Cette omission n'a toutefois pas pour conséquence ... le contrat mais uniquement de l' limiter son étendue aux sommes dues en principal.

Ainsi, en l'espèce, Monsieur Meilhem ne sera tenu de rembourser que le principal de la dette.

Aucune irrégularité ne permet d'écarter le cautionnement ci-dessus.

b) Une mention manuscrite supplémentaire est nécessaire s'agissant des cautionnements solidaires prévue à l'article L. 331-2 du Code de la consommation. Toutefois l'absence d'une telle mention ne peut conduire qu'à l'impossibilité pour la banque de se prévaloir de la solidarité, l'engagement de la caution demeurant-

valable en tant que cautionnement simple (Com. 8 mars 2011).

En l'espèce, rien est indiqué s'agissant de l'observation de ce formalisme. Si une telle mention a été omise, Monsieur Berlin pourra alors opposer au prêteur le bénéfice de discussion prévu à l'art. 2798 du Code civil qui lui impose de rechercher qu'en fait il n'est pas désintéressé par le débiteur principal, la XEA.

Les chances de voir annuler le cautionnement en raison du non respect du formalisme sont nulles.

## 2) Le caractère disproportionné du cautionnement

Conformément à l'article L 332-1 du Code civil, l'engagement de la caution lors de la conclusion du contrat de cautionnement ne doit pas être manifestement disproportionné à ses biens et revenus, à moins que le patrimoine de cette caution, au moment où celle-ci est appelée, ne lui permette de faire face à son obligation. Ainsi, si la disproportion s'apprecie lors de la conclusion du contrat, la solvabilité de la caution s'apprecie au jour de l'assignation.

Les biens et revenus à prendre en compte sont les biens propres et les revenus de la caution ainsi que tous les biens communs lorsque les époux sont mariés sous le régime légal et la moitié des biens individuels.

La proportion de l'engagement ne peut être appréciée au regard des revenus exempts de l'opération garantie (Civ 1016 3 juin 2015)

En l'espèce, au jour de la conclusion du contrat de cautionnement, Monsieur Merlim était propriétaire en indivision d'un appartement situé à Mersin et en pleine propriété à titre personnel d'une propriété agricole située en Gironde composée d'une grande maison d'habitation, de vastes dépendances et de 20 hectares de vignes dans une zone ne bénéficiant toutefois pas d'une appellation prestigieuse. Enfin, il était fonctionnaire de la Direction Générale des Finances Publiques, emploi stable et rémunérateur.

Dans ces conditions, et en présence d'un patrimoine immobilier, l'engagement de Monsieur Merlim à hauteur de 300.000 euros au taux d'intérêt de 4 % l'an m'apparaît pas

des propositions, la démission de son poste de fonctionnaire étant postérieure à la conclusion du contrat. La charge de la preuve de la disproportion, qui incombe à la caution semble difficile à rapporter. Dès lors, sous réserve de l'appréciation souveraine des juges du fond, le manquement professionnel pourra se prévaloir de l'engagement de caution de Monsieur MERLIN.

Monsieur MERLIN a très peu de chance de succès. Il pourra toujours tenter d'engager la responsabilité contractuelle du banquier sur le fondement de l'article 1231-1 du Code civil si le banquier échoue à rapporter la preuve d'avoir respecté son obligation de mise en garde en affectant la caution sur les risques encourus. Les dommages-intérêts ne pourront s'élever qu'à la perte de chance de ne pas contracter (Com 20 oct - 2009).

## II) La procédure d'appel

Il convient d'envisager les obligations principales de l'appelant (1) et de l'intimé (2). La procédure d'appel a été largement réformée par les décrets du 6 mai 2017 et du 17 décembre 2019.

### 1) Les obligations principales de l'appelant

L'appel tend à critiquer un jugement rendu par une juridiction de premier degré, en sollicitant soit sa réformation soit son annulation par la cour d'appel (article 542 du Code de procédure civile). Le droit d'appel appartient à toute personne qui y a intérêt. La déclaration d'appel doit contenir à peine de nullité pour vice de forme, à charge pour celui qui l'invoque de démontrer un grief (article 112 CPC), plusieurs mentions obligatoires listées à l'article 901 du CPC. Parmi ces mentions obligatoires, la déclaration d'appel doit contenir « les chefs du jugement expressément critiqués auxquels l'appel est limité », sauf si l'appel tend à l'annulation du jugement ou si l'objet du litige est indivisible. En effet, l'effet devolutif de l'appel n'opère que lorsque l'appel tend à la nullité du jugement (article 562 du CPC).

Auparavant, cette irrégularité ne constituant qu'un vice

Concours : 2ème concours d'accès à l'Ecole nationale de la magistrature.

Epreuve : Cas pratique de droit civil et de 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.



de forme regularisable par simples conclusions postérieures (Cir. 2ème, 20 déc. 2017). Depuis la réforme de 2017, en ce cas l'effet devolutif ne joue pas et l'appelant devra opérer une nouvelle déclaration d'appel s'il est encore dans les délais. Ce défaut constitue désormais une fin de non recevoir (Cir. 2ème, 30 janv. 2020).

En l'espèce, le Crédit Agricole a interjeté appel dans le but de voir reformer le jugement. La mention de la déclaration d'appel « Appel dirigé contre l'ensemble du dispositif du jugement » peut s'apparenter à celle de « appel total » bien que soit précise que c'est bien le dispositif de la décision qui est visé.

Sous cette réserve, la nouvelle Crédit Agricole devra opérer une nouvelle déclaration dans le délai de l'article 828 du CPC qui n'a pas commencé à courir puisque le jugement n'a pas encore été motivé.

à peine de caducité de la déclaration d'appel relaxée d'office

Lorsque l'affaire n'est pas fixée à bref délai, l'appelant doit :  
- signifier la déclaration d'appel lorsque l'intime n'a pas été touché par la notification faite par le greffe ou lorsqu'il n'a pas constitué avocat dans le délai d'un mois, par voie d'huissier à peine de caducité (article 902 CPC) \*

à peine de caducité de la déclaration d'appel relaxée d'office

- remettre ses conclusions au greffe dans le délai de trois mois à compter de la déclaration d'appel (article 908 CPC). Les conclusions doivent être récapitulatives (910-4 CPC) à peine d'irrecevabilité.

## 2) Les obligations de l'intime -

L'intime doit constituer avocat dans un délai de 15

Jour maximum à compter de la signification de la déclaration d'appel par l'appelant (article 902 CPC) si défaut de quer en arrêt pourra être rendu, réputé contradictoire, sur le seuls éléments fournis par l'appelant.

L'intime dispose, à peine d'irrecevabilité - relevée d'office, d'un délai de trois mois à compter de la notification des conclusions de l'appelant pour remettre ses conclusions au greffe et former, le cas échéant, appel incident ou provoquer.

Article  
714 CPC

Enfin, l'intime peut, lorsque l'exécution provisoire est déclarée comme c'est le principe depuis l'entrée en vigueur le 1er janvier 2020 du décret du 11 décembre 2019, demander au premier président ou au conseiller de la mise en état la radiation de l'affaire du rôle lorsque l'appelant ne justifie pas avoir exécuté la décision frappée d'appel (article 526 CPC).

On voit donc que les diligences en appel sont nombreuses et sérieusement sanchonnées, amenant certains auteurs à parler « de procédure à marche forcée ».

### III) Le financement de travaux de remise en état

#### ①- L'action de Monsieur Merlim

Monsieur Merlim est l'héritier de l'acheteur du bâtiment, il a la qualité d'ayant cause universel - ce qui lui donne - qualité et agit contre le cocontractant de son père défunt (article 31 du CPC).

intérêt à

Les travaux s'élèvent à plusieurs dizaines de milliers d'euros.

Il est indiqué que le cocontractant du père de Monsieur Merlim est décédé, laissant des héritiers en indivision nombreux et peu solvables. Des lors, une action contre ces derniers paraît peu opportune. Il conviendrait plutôt d'attirer en justice le premier vendeur, Monsieur Corbière qui est décrit comme un exploitant de vignoble prospère et donc bien plus solvable.

Il n'existe toutefois aucun lien contractuel direct entre Monsieur Merlen et Monsieur Corbière, le seul contractant du père défunt de Monsieur Merlen étant Monsieur Bourguignon.

En vertu de l'effet relatif des contrats (article 1199 du Code civil) le contrat ne crée d'obligations qu'entre les parties. En principe donc Monsieur Merlen ne pourrait agir que contre les tenants peu solvable de Monsieur Bourguignon.

Toutefois un tempérament à l'effet relatif des contrats existe s'agissant des chaînes translatives de propriété. Dans le cas de ventes successives l'acheteur définitif dispose d'une action directe contre le vendeur initial de nature contractuelle, celle-ci étant considérée comme un accessoire transmis avec le bien vendu (Civ 1<sup>re</sup> 9 oct. 1979).

En l'espèce, nous sommes bien en présence de contrats de vente immobilière successifs entre particuliers, un tel contrat se définissant comme toute « convention par laquelle l'un s'oblige à livrer une chose, et l'autre à la payer (article 1582 du Code civil).

Il convient désormais de déterminer l'action pouvant être engagée par Monsieur Merlen contre le vendeur initial, Monsieur Corbière, s'agissant des désordres affectant la toiture et qui peuvent compromettre la solidité de l'édifice selon un expert.

Le vendeur a plusieurs obligations : il doit expliquer clairement à quoi il s'oblige (article 1602), délivrer une chose conforme aux stipulations contractuelles (obligation de délivrance conforme, article 1603), garantir la chose qu'il vend d'une quelconque viciation (article 1603) et garantir les défauts de la chose vendue la rendant impropre à l'usage auquel elle est destinée (article 1641).

En l'espèce, la toiture est affectée de multiples désordres créant des infiltrations et compromettant la solidité du bâtiment. Les désordres ne concernent pas la

de livraison de l'immeuble qui a bien été mis en la possession et sans le contrôle de l'acheteur mais l'usage du chalet des bûches à stocker les barriques contenant les récoltes.

La non-conformité de la chose à sa destination normale rapporte à la garantie des vices cachés (Civ. 1ère 27 oct. 1993).

En conclusion, Monsieur MERLIN pourra mettre en œuvre une action directe contre Monsieur Corbière sur le fondement de la garantie des vices cachés.

## ② - Les conditions de fond et le résultat probable de l'action en garantie des vices cachés

Conformément aux articles 1641 et 1642 du Code civil, le vendeur est tenu de la garantie à raison des défauts graves, endécelables, antérieurs à la vente et compromettant l'usage de la chose.

et de leur efficacité

② Sans réserve de la véracité des travaux effectués par Monsieur Corbière, il convient d'estimer que les désordres étaient présents au moment de la vente.

En l'espèce, les désordres affectent la toiture depuis des années. Ils étaient endécelables puisque seule une expertise a permis de les révéler. Ils sont particulièrement graves puisqu'ils pourraient compromettre la solidité de la toiture. Il est évident que si le père de Monsieur MERLIN avait connu l'étendue des vices affectant le bâtiment, il ne l'aurait pas acheté ou pas aux mêmes conditions.

Les conditions de l'action en garantie sont réunies.

L'acheteur a le choix de rendre la chose et de se faire restituer le prix (action rédhibitoire) ou de conserver la chose et de se faire rendre une partie du prix (action estimatoire). Cette option est en principe parfaitement libre pour l'acheteur.

L'action estimatoire permet de replacer l'acheteur dans la situation où il se serait trouvé si la chose vendue n'avait pas été atteinte de vice, l'acquéreur d'un immeuble étant dès lors fondé à demander la restitution du prix correspondant au coût des travaux nécessaires pour remédier

Concours : 2ème concours d'accès à l'ENM

Epreuve : Cas pratique de droit civil et de 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.



aux vides (ciu Berne, 1er fév. 2006).

En l'espèce, Monsieur Merlim souhaite financer des travaux de remise en état afin de lui permettre de conserver le bâtiment et de le réutiliser. Monsieur Merlim devra donc intenter une action estimatoire à l'encontre de Monsieur Corbière qui sera contraint de lui verser le dizaines de milliers d'euros nécessaires au financement des travaux.

Enfin, l'action estimatoire doit être intentée par l'acquéreur dans un délai de deux ans à compter de la découverte du vice (article 1648 du code civil).

En l'espèce, les traces d'infiltrations importantes sont apparues pour la première fois en janvier 2020. Monsieur Merlim est donc encore dans le délai pour agir.

En conclusion, l'action estimatoire intentée par Monsieur Merlim à l'encontre de Monsieur Corbière a de fortes chances d'aboutir.

Il convient également de préciser que si Monsieur Corbière avait connaissance des vices affectant la toiture, il pourra être condamné au paiement de dommages et intérêts (article 1645 du code civil).





N°

.../...