

Sujet type d'examen

Analyse du sujet

Ce sujet se présente sous la forme de trois dossiers prenant appui sur une base documentaire de cinq documents dont deux arrêts de Cour de cassation. Le premier dossier permet de repérer le statut professionnel d'une agence pour en déduire la juridiction compétente dans un litige afin de tester les connaissances sur la responsabilité pour autrui et de comprendre la portée d'un arrêt dans la résolution d'un cas pratique. Le deuxième dossier permet de tester les connaissances sur plusieurs sûretés en paiement par, entre autres, l'étude d'un document juridique afin d'en apprécier la portée. Le troisième dossier est l'occasion de tester les connaissances sur la responsabilité contractuelle et d'appliquer les conséquences d'une décision de justice dans la résolution d'un cas concret de responsabilité.

DOSSIER 1

1. Repérer la qualification professionnelle de l'agence ImmoNarbo.

Principes juridiques : Est commerçant, toute personne :

- qui réalise des **actes de commerce** ;
- à titre de **profession habituelle** (dont il tire l'essentiel de ses revenus) ;
- en son nom personnel et pour son **propre compte**.

C'est par son activité, en effectuant des actes de commerce **répétés et spéculatifs**, qu'une personne acquiert la qualité de commerçant.

L'article L110-1 du Code de commerce liste les actes réputés actes de commerce par nature comme dans son **point 3** pour « *Toutes opérations d'intermédiaire pour l'achat, la souscription ou la vente d'immeubles, de fonds de commerce, d'actions ou parts de sociétés immobilières* » ou dans son **point 6** pour « *Toutes entreprises de manufactures, d'agence, ...* ».

Application : L'agence ImmoNarbo qui est une agence immobilière chargée entre autres des opérations d'intermédiaires pour l'achat et la vente de biens immeubles, réalise donc des actes de commerce de manière habituelle pour en tirer l'essentiel de ses revenus, pour son propre compte et dans un but spéculatif. Conformément aux points 3 et 6 de l'art. L110-1 du c. de com., l'agence ImmoNarbo est bien commerçante.

2. Déterminer devant quelle juridiction ImmoNarbo pourrait être poursuivie par M. Dufour.

Principes juridiques : Depuis l'ordonnance du 8 février 2023, les professions libérales réglementées sont définies par les Loris d'un litige, la compétence de la juridiction relève de :

- La **compétence d'attribution** : qui détermine le type de juridiction en fonction des personnes, de la nature du litige et de son montant.
- La **compétence territoriale** : qui détermine le lieu de la juridiction, en principe celui dont

dépend le **lieu du défendeur OU** en matière contractuelle : le **lieu de livraison/d'exécution de la prestation OU** lieu de **l'immeuble**.

Les litiges entre commerçants et particuliers concernent des **actes mixtes** (acte de commerce pour l'un et acte civil pour l'autre). Dans ce dernier cas, si le défendeur est :

- **civil**, le litige sera porté devant les **tribunaux civils** ;
- **commerçant**, le demandeur pourra **choisir une juridiction civile ou commerciale**.

Application : S'agissant d'une action en justice intentée par M. Dufour, particulier-demandeur, contre ImmoNarbo, commerçant-défendeur, elle concerne un acte mixte. M. Dufour aura le **choix** entre le **tribunal de commerce OU le tribunal judiciaire de Béziers**, lieu de la prestation et lieu de l'immeuble.

3. Justifier la responsabilité de l'agence pour l'erreur commise par Marc Lambert.

Principes juridiques : La responsabilité du fait d'autrui s'applique quand une personne cause un dommage mais c'est une autre qui doit en répondre.

La responsabilité des **commettants (employeurs) du fait de leurs préposés (salariés)** est une responsabilité irréfragable de l'employeur du fait de ses salariés qui ont commis **une faute à l'occasion de leur fonction à moins que le salarié ait agi sans autorisation, à des fins étrangères à ses attributions**. L'employeur par son activité fait courir **un risque** aux tiers du fait des tâches qu'il confie au salarié, risque qu'il doit connaître et assumer.

Pour engager la responsabilité de l'employeur, il faut démontrer :

- Un **lien de subordination** (conditionné par l'existence d'un contrat de travail).
- L'existence d'une **faute commise par le salarié**.
- En rapport avec les **fonctions** du salarié et au profit de l'employeur.

L'employeur ne peut s'exonérer qu'en cas de cause étrangère : force majeure, fait d'un tiers, faute de la victime ou s'il démontre que le préposé n'a pas commis de faute ou a agi sans autorisation à des fins étrangères à ses fonctions.

Application : Marc Lambert est salarié depuis 5 ans chez ImmoNarbo, il a commis une erreur au cours de ses fonctions, à l'occasion de son travail sur la copropriété « Calypso », qui a engendré un dommage à M. Dufour, un copropriétaire. Ce dernier pourra donc poursuivre ImmoNarbo qui est responsable des erreurs commises par ses salariés au cours de leur mission (d'autant qu'aucune cause exonératoire ne semble pouvoir être invoquée).

4. Apprécier le type d'obligation en matière de sécurité qui pèse sur un contrat de maintenance des portes automatiques d'immeubles (la lecture du document 2 pourra vous aider).

Principes juridiques : L'obligation est un **lien de droit entre deux personnes**, en vertu duquel l'une des deux, le **créancier** peut exiger de l'autre, le **débiteur**, l'**exécution d'une prestation** de faire, ne pas faire ou donner quelque chose (objet de l'obligation).

La jurisprudence distingue :

- **l'obligation de résultat** dans laquelle le débiteur s'est engagé à atteindre le résultat promis donc tout échec constituera une faute permettant d'engager la responsabilité du débiteur.

CORRIGÉ

- **l'obligation de moyen** dans laquelle le débiteur s'est engagé à tout mettre en œuvre pour atteindre le résultat sans le garantir. Dans ce cas, si le résultat n'est pas obtenu, le créancier doit prouver la faute du débiteur pour engager sa responsabilité.

Application : Pour la Cour de cassation, le contrat lié à la maintenance des portes automatiques d'immeubles répond à une **obligation de résultat** quant à la **sécurité de l'appareil**.

5. À la lecture de l'arrêt reproduit en document 2, vérifier si la responsabilité d'ImmoNarbo pourra être engagée en tant que société chargée de la maintenance des portes automatiques de l'Albatros ?

Principes juridiques : Dans l'arrêt du 05.11.2020, une personne, M. F, avait été **blessée par une porte automatique** de parking et avait fait intervenir l'assurance de l'immeuble pour être indemnisé. La société d'assurance s'était alors retournée contre la **société Thyssen, chargée de la maintenance** et de l'entretien de la porte. La cour d'appel avait mis la société Thyssen hors de cause en indiquant qu'elle n'était redevable que d'une obligation de moyen. Le raisonnement a été censuré par la Cour de cassation qui a conclu qu'une société chargée de la maintenance des portes automatiques de parking était redevable d'une **obligation de résultat en matière de sécurité**. Ainsi, il n'y a pas à rechercher de faute de la part de la société Thyssen pour engager sa responsabilité, le seul fait qu'une personne ait été blessée par un mauvais fonctionnement de la porte automatique, engage sa responsabilité.

Application : Dans l'immeuble Albatros, la porte automatique du parking ne fonctionnait pas correctement et Léa Anton a été blessée dans les mêmes circonstances que M. F.

Or **ImmoNarbo** est chargée de l'entretien et la maintenance des portes automatiques de l'Albatros, donc l'agence a une **obligation de résultat** en matière de sécurité des portes automatiques, elle est **responsable** de la blessure de Léa et devra l'indemniser.

DOSSIER 2

6. Qualifier le contrat dont un extrait est reproduit en document 3 et indiquer les conséquences de cet engagement solidaire sur le règlement des loyers impayés de Léa Ferroul.

Principes : Le cautionnement est un contrat par lequel une personne, la caution, s'oblige envers le créancier à payer la dette du débiteur, en cas de défaillance de celui-ci.

Si le débiteur ne s'acquitte pas de sa dette, la caution devra payer à la place du débiteur. En cas de **cautionnement pur et simple**, la loi accorde à la caution la possibilité d'invoquer :

- **le bénéfice de discussion** qui permet d'exiger du créancier qu'il se retourne d'abord contre le débiteur principal.
- **le bénéfice de division** qui permet en cas de pluralité de cautions d'exiger du créancier qu'il divise ses poursuites entre les différentes cautions.

En cas de **cautionnement solidaire**, la caution ne dispose **ni du bénéfice de discussion ni du bénéfice de division** et pourra être amenée à payer l'intégralité de la dette à charge pour elle de se retourner contre les autres cautions.

Application : Le contrat accepté par les parents de Léa est un contrat de cautionnement solidaire. En acceptant ce contrat, le père de Léa a renoncé à invoquer le bénéfice de discussion et le bénéfice de division. Comme Léa ne peut payer son loyer, son père devra le régler à sa place entièrement pour les

700 €. Il pourra par la suite se retourner contre la mère de Léa pour obtenir la moitié de la somme versée. Pour l'heure il devra payer sans possibilité de contestation.

DOSSIER 3

7. Dans une synthèse structurée et argumentée, expliquer les conditions d'une mise en responsabilité contractuelle (le syllogisme n'est pas attendu).

Les conditions de mise en œuvre de la responsabilité contractuelle et les moyens d'exonération de cette responsabilité

Pour que la responsabilité contractuelle soit engagée, il faut un dommage, une faute, un lien de causalité entre la faute et le dommage, d'autre part l'auteur du dommage et la victime doivent être **liés par un contrat**.

- **La faute contractuelle** est constituée par l'inexécution totale ou partielle du contrat, sa mauvaise exécution ou son exécution tardive.
- **Le préjudice (ou dommage)** doit être certain (actuel ou futur, la perte d'une chance est admissible si elle est prévisible). On distingue :
 - **le préjudice matériel** : constitué par une atteinte aux droits patrimoniaux (dégradation, manque à gagner) ;
 - **le préjudice moral** : constitué par une atteinte aux droits extrapatrimoniaux (atteinte à l'honneur, aux sentiments, perte d'un être cher causé par un cocontractant) ;
 - **le préjudice corporel** : constitué par une atteinte à l'intégrité physique (pretium doloris : prix de la douleur ; préjudice esthétique – indemnisation de cicatrices, amputation... ; préjudice d'agrément – compense la perte d'un agrément comme l'impossibilité de pratiquer un sport, ...).
- **Le lien de causalité direct entre la faute et le dommage** puisque le dommage doit être la conséquence directe et immédiate de l'inexécution. N'est indemnisé que le **dommage prévisible** lors de la conclusion du contrat.

Le contractant peut s'exonérer de sa responsabilité en apportant la preuve que c'est une cause étrangère qui est à l'origine du dommage, comme :

- **le cas de force majeure** : qui est un événement imprévisible et irrésistible c'est-à-dire insurmontable. (faits de la nature : inondations..., faits du prince : interdiction d'exporter telles marchandises, de faits sociaux : révolutions, grèves...);
- **le fait d'un tiers** présentant un caractère imprévisible et irrésistible ;
- **la faute de la victime** (ex : un voyageur qui descend du train en marche).

Le rappel de la situation problématique dans laquelle est placé M. Tanderon

M. Tanderon a amené son véhicule utilitaire pour réparation chez le garagiste AUTO-REPAR mais après plusieurs allers-retours et plusieurs jours d'immobilisation du véhicule, la panne n'est toujours pas réparée. Le garagiste affirme que tout a été fait mais qu'il est incapable de déterminer et traiter l'origine de la panne.

M. Tanderon peut-il engager la responsabilité contractuelle du garagiste alors que plusieurs experts se sont succédé sans succès sur son véhicule.

L'exploitation de l'arrêt du 16 octobre 2024 par l'exposé des faits, ainsi que de la décision de la cour d'appel puis l'explication de la décision de la Cour de cassation

CORRIGÉ

Dans l'arrêt du 16.10.2024, M. T a confié l'entretien de son véhicule au garage PassionMoto. Après plusieurs **interventions et pannes non résolues** sur le véhicule, M. T a engagé la responsabilité du garagiste. La cour d'appel a d'abord exonéré PassionMoto de toute responsabilité au motif que la panne était difficilement décelable et que le garagiste n'avait **commis aucune faute** pouvant justifier sa mise en responsabilité, comme l'exige l'ancien article 1147 du c. civ. (document 5). La cour de cassation a cassé et annulé l'arrêt au motif que **le garagiste qui répare un véhicule est présumé fautif si la panne perdure ou survient après son intervention ; ni l'origine incertaine de la panne ni la difficulté à la déceler** ne suffisent à l'exonérer.

La réponse circonstanciée à apporter à M. Tanderon quant à savoir s'il pourra engager la responsabilité du garagiste AUTO-RÉPAR

Un des fourgons d'ImmoNarbo est régulièrement immobilisé chez le garagiste qui n'arrive pas à déterminer et traiter la panne du véhicule. Même s'il n'est pas rapporté la preuve d'une faute directe d'AUTO-REPAR, pour la Cour de cassation dans son arrêt du 16.10.2024, le fait que la panne perdure ou survienne après l'intervention du garagiste, suffit à présumer sa faute et le lien de causalité avec les désordres subis (document 7). M. Tanderon pourra donc valablement engager la responsabilité contractuelle d'AUTO-REPAR puisque la panne persiste malgré les différentes interventions.

Les conséquences et l'utilité de la responsabilité civile contractuelle

La responsabilité civile contractuelle permet de percevoir des dommages et intérêts en compensation du préjudice subi suite à la mauvaise exécution ou l'inexécution d'une obligation contractuelle. Cette responsabilité illustre le principe de la force obligatoire des contrats dont la sanction peut consister selon l'article 1217 du c. civ (document 6) à refuser d'exécuter sa propre obligation, demander l'exécution forcée, obtenir une réduction de prix, provoquer la résolution du contrat ou demander réparation du dommage lié à l'inexécution. Outre le cumul des sanctions qui peut être envisagé dans certains cas, la recherche de la responsabilité contractuelle en cas d'inexécution du contrat est toujours possible. Cette responsabilité vise à sécuriser les contrats et à inciter les parties à respecter leurs engagements.