

**UNIVERSITÉ DE FRANCHE – COMTÉ**  
**FACULTÉ DE DROIT**

**RÉGIME GÉNÉRAL DES OBLIGATIONS**

COURS DE M. PERNET – 1<sup>ère</sup> Session

PARTIEL DU 12 MAI 2017

*L'utilisation du code civil est autorisée, à l'exclusion de tout autre document.*

*Toute annotation ou post-it au Titre IV (« Du régime général des obligations ») de votre code civil, avant le début de l'épreuve, n'est pas autorisée.*

DURÉE DE L'ÉPREUVE : 2H00

### **CAS PRATIQUES (10 points) :**

1°/ Madame Elsa DESNEIGES, propriétaire d'une belle demeure à ARENDELLE a dû revoir une partie de l'installation de ses canalisations d'eau, suite à un hiver curieusement rigoureux les ayant faites geler. La somme étant rondelette, cette dernière demande à sa sœur, Madame Anna DESNEIGNES de l'aider en lui prêtant la somme. Venant tout juste de vendre un ancien traîneau de belle facture correspondant au montant demandé, cette dernière accepte de la lui prêter. Elle souhaiterait néanmoins être sûre de l'affectation des fonds et de son remboursement futur. Aussi, propose-t-elle à Elsa de passer un acte d'emprunt et de quittance en la forme notariée.

Expliquez de quoi il s'agit, et ces conséquences : Mme Elsa DESNEIGES sera-t-elle libérée ?

2°/ De plus, Madame Elsa DESNEIGES souhaite vendre une annexe de sa demeure pour pouvoir faire face aux charges courantes du bâtiment principal. Elle a trouvé l'acheteur idéal en la personne de Monsieur O'LAF, une vieille connaissance. Ce dernier, qui vient de passer avec succès son brevet technique d'« artisan glacier », souhaite monter sa glacerie « L'été enneigé » à ARENDELLE. Mais il entend cependant ne pas être totalement engagé tant qu'il n'aura pas vendu sa modeste demeure située à IGLOU. Il souhaite par promesse synallagmatique stipuler la clause suivante « Monsieur O'LAF ne sera engagé à titre définitif, qu'à l'instant où sa maison située dans la ville d'IGLOU sera vendue ».

De quoi s'agit-il ? Cette clause est-elle valable ?

3°/ Anna DESNEIGES a récemment rencontré l'amour en la personne de Monsieur KRISTOFF. Ces derniers souhaitent emménager ensemble. Ils trouvent un appartement idéal avec vue sur le fiord auprès de Monsieur OAKEN, un fin négociant. Ce dernier est disposé à leur louer son bien si les deux concubins acceptent de stipuler une clause de solidarité au contrat de bail. Malheureusement, la chute d'activité de Monsieur KRISTOFF provenant de cet hiver glacial ne lui a pas permis de faire face au paiement du dernier loyer.

Expliquez alors sommairement, les tenants et conséquences de ce type de clause aux deux concubins, du fait de cette situation.

Monsieur KRISTOFF a une idée. Il se rappelle être créancier envers son ami de toujours, Monsieur SVEN, d'une somme arrivant à son terme et correspondant aux  $\frac{3}{4}$  du montant du loyer. Il souhaiterait que ce dernier se libère en payant sa dette directement entre les mains de Monsieur OAKEN, charge à lui de verser le complément qui serait alors à porté de sa bourse.

Monsieur OAKEN trouve l'idée séduisante mais doute de la légalité de l'opération et se demande, le cas échéant, s'il est obligé d'accepter ce paiement. Présentez-lui le mécanisme auquel pense Monsieur KRISTOFF, et conseillez-le !

### **QUESTION DE COURS (10 points) :**

Les moyens d'action du créancier contre un tiers.