



## CAS PRATIQUES DU THÈME 6

### Cas 1 :

M. Dauphinois est propriétaire d'une pâtisserie qu'il gère depuis plus de quinze ans, située à Paris. Il est tombé fou amoureux de Julie et décide de tout quitter pour la rejoindre en Guadeloupe. Il vend alors la pâtisserie en mai 2018 à M. Sablé et s'engage à ne pas ouvrir de pâtisserie dans un rayon de 30 kilomètres. M. Sablé entreprend des travaux de rénovation du local et embauche Amandine en août 2018 en vertu d'un contrat de travail à durée déterminée de 2 ans. Amandine est très motivée car elle vient de remporter à New-York un concours international de pâtisserie réunissant les plus grands chefs pâtisseries du monde. Son succès est immense et les clients s'arrachent ses gâteaux dès la réouverture de la pâtisserie en septembre 2018. Malheureusement M. Sablé tombe gravement malade et revend la pâtisserie en janvier 2019 à M. Léclair. Entre temps, M. Dauphinois rompt sa relation avec Julie et retourne à Paris pour reprendre son activité. Il a ouvert le 2 mars 2019 une pâtisserie dans un centre commercial qui se situe à 800 mètres de son ancien local. M. Léclair est furieux et sa colère grandit lorsqu'il apprend que M. Dauphinois a embauché Amandine. Il décide alors d'agir en justice. M. Dauphinois ne semble pas inquiet estimant que M. Léclair n'a aucun recours contre lui. Qu'en pensez-vous ?

### Les faits :

Un vendeur vend sa pâtisserie à un acheteur avec une clause de non-concurrence à durée indéterminée dans un rayon géographique de 30 km. Ce dernier forme un contrat de travail à durée déterminée avec une salariée en août 2018. En janvier 2019, après être tombé malade, l'acquéreur revend l'établissement à un sous-acquéreur. Le 2 mars 2019, le premier vendeur de retour à Paris ouvre une nouvelle pâtisserie à 800 mètres de l'ancienne et embauche par ailleurs la salariée en question.

### Question de droit :

Le sous-acquéreur peut-il engager la responsabilité civile du vendeur ?

*Article L. 1243-1 du code du travail: Sauf accord des parties, le contrat de travail à durée déterminée ne peut être rompu avant l'échéance du terme qu'en cas de faute grave, de force majeure ou d'inaptitude constatée par le médecin du travail.*

L'obligation est transmise avec le contrat. Néanmoins en l'espèce, le CDD formé entre Amandine et M. Sablé a été maintenu malgré la vente de la pâtisserie. Amandine, à moins de prouver qu'il y a eu une force majeure ou une faute grave, ne peut pas rompre son contrat de travail et travailler dans la nouvelle pâtisserie de M. Dauphinois.

En jurisprudence, les droits de ventes attachés à l'objet vendu sont transmis de vente en vente. En l'espèce, les droits attachés à la vente ont été transmis (comme l'obligation de non concurrence) donc l'obligation de non concurrence a bien été transmise à M. Léclair. Responsabilité contractuelle de M. Dauphinois.



⇒ Chaîne translatrice de propriété

**Opposabilité** : le tiers peut opposer le contrat aux parties si le tiers demande réparation d'un préjudice OR engage la responsabilité délictuelle et ici on est dans une responsabilité contractuelle.

→ Principe : l'accessoire suit le principal

Ici, le principal est le transfert de propriété, l'obligation de non concurrence est accessoire dans le contrat.

Rupture fautive du contrat de la part de la salariée donc on peut engager sa responsabilité contractuelle.

→ Si le tiers se rend sciemment complice on peut engager sa responsabilité délictuelle donc si le vendeur savait qu'elle avait un CDD de 2 ans et qu'il l'a incitée à venir chez lui on pourra engager sa responsabilité délictuelle (opposabilité du contrat : article 1200)

---

### Cas 2 :

**La commune de Haguenau, située en Alsace, est propriétaire d'un terrain ; elle l'a vendu à M. Dauphinois, en octobre 2006. Celui-ci l'a cédé à M. Gratin, lequel découvre qu'il contient des hydrocarbures. Après avoir fait effectuer des recherches historiques sur le terrain, il apprend que la commune de Haguenau avait exploité une usine de production de gaz de 1863 à 1929. M. Gratin entend agir en responsabilité contre la commune et espère obtenir remboursement des travaux de dépollution qu'il a dû entreprendre. Or, il vous avertit que dans le contrat liant à M. Dauphinois, il existe une clause de non-garantie des vices cachés et que dans le contrat liant la commune et M. Dauphinois figure une clause limitative de responsabilité. Il vous demande sur quel fondement il peut agir et dans quelle mesure son action a des chances de prospérer.**

### Les faits :

En octobre 2006, une ville a vendu à un acheteur un terrain avec une clause limitative de responsabilité. Qui lui, vend à un sous-acquéreur avec une clause de non garantie des vices cachés.

Or il découvre qu'il y a des hydrocarbures, donc le terrain est pollué par la commune, il veut engager la responsabilité de la commune ⇒ pour engager une responsabilité délictuelle :

- Faute : obligation du contrat de vente pour jouir de la chose paisiblement → *Faute contractuelle (cf en dessous)*.
- Dommage : le terrain est pollué (préjudice matériel car frais de dépollution)
- Lien de causalité : Il y est (ne pas oublier de le marquer même si c'est une question à la con) car c'est à cause des produits polluants qu'il a dû payer des frais supplémentaires.

On doit se poser la question suivante : est-on en responsabilité délictuelle ou contractuelle ?



### → Délit ou contrat ?

Ici la chaîne de contrat **est homogène et translatrice de propriété** ⇒ la relation entre le sous-acquéreur et la commune est contractuelle (par jurisprudence). Ainsi, le S.A est limité par les clauses limitatives de responsabilité. L'intermédiaire et le sous-acquéreur doivent avoir les mêmes droits donc s'il y a des limitations, le sous-acquéreur les subit.

### Non garantie des vices cachés : article 1643

La clause tombe si on prouve que le vendeur connaissait les potentiels vices cachés, ici la garantie de vices cachés ne marche pas car elle était au courant de l'exploitation d'une usine dans le passé. Il nous reste la clause de limitation de responsabilité : elle pourra être opposée au sous-acquéreur. Ce dernier pourra engager la responsabilité de la mairie mais uniquement dans la limite de la clause.

---

### Cas 3 :

La fille des époux Dauphinois, Géraldine, a loué un appartement dans le 16ème arrondissement juste à côté de l'Université Paris Dauphine où elle termine ses études. Lors de son semestre de césure, elle part en Chine et néglige de payer ses loyers. Après plusieurs mises en demeure restées infructueuses, M. Gratin, le propriétaire, ne pouvant pas joindre Géraldine vous consulte pour savoir si vous lui conseillez d'assigner les époux Dauphinois pour obtenir le paiement des loyers impayés. Justifiez juridiquement votre réponse.

### Faits :

Une locataire loue un appartement dans le XVI ème à un propriétaire. Elle part en Chine et ne verse plus les loyers comme prévu. (contrat de bail )

### Question de droit:

Le propriétaire peut-il obliger les parents (tiers) à exécuter le contrat?

### Règles applicables :

D'après l'article 1199 : le contrat ne crée d'obligations qu'entre les parties. Les tiers ne sont pas contraints de l'exécuter → **EFFET RELATIF**

Article 371-2 : en tant que parents, on doit subvenir aux besoins de nos enfants tant qu'ils n'ont pas d'emploi. Au regard de l'article, ils sont contraints de payer la somme à leur fille et non au propriétaire donc cet article ne marche pas ici.

Ici on ne précise pas qu'il y a eu un contrat de cautionnement avec les ascendants.

### Cas 4 :

Mme Dauphinois a acheté un climatiseur auprès de la société Clim, qui l'a mis en service à l'intérieur et à l'extérieur de son domicile. Elle a souscrit auprès de cette société un contrat de maintenance d'une durée de 5 ans. Or, au bout d'un an, des travaux sont effectués sur l'immeuble rendant l'accès aux installations extérieures du climatiseur



excessivement compliqué et obligeant à doubler le nombre d'heures de présence sur place du technicien.

La société Clim souhaite modifier le prix de la prestation pour tenir compte de ces heures passées sur place par le technicien. Qu'en pensez-vous ?

#### Faits :

Un acheteur achète un climatiseur auprès d'une société c'est un **contrat de vente** qui est souscrit à un **contrat d'entreprise** pour les climatiseurs d'une durée de 5 ans. Or un après, l'acheteur réalise des travaux, rendant difficile la réalisation de la maintenance de la prestation. La société doit doubler le nombre d'heures de travail sur place.

#### Question de Droit :

La société peut-elle renégocier le contrat pour motif d'imprévision ?

#### Règles applicables :

D'après l'article 1195 : dans ce contrat il y a eu un changement de circonstances **imprévisibles** : l'acheteur a réalisé des travaux. De plus, **personne n'avait accepté d'assumer ce risque**. Cependant, il n'y a pas de déséquilibre excessivement onéreux pour l'une des parties, les mécaniciens gagnent un même salaire à la fin du mois qu'ils soient dans un chantier ou un autre. Donc potentiellement, il n'y a pas d'imprévision.

#### Conditions de l'imprévision :

- **excessivement onéreux** : on ne sait pas combien de temps ça prend, doubler le nombre d'heures ne suffit pas, pas assez précis, on ne connaît pas non plus le montant de contrat → **peut-être tout dépend de comment on justifie**
- **imprévisible** : ici, travaux dans un immeuble n'est pas imprévisible. Donc, au courant que les accès à la clim peuvent changer. Donc pas imprévisible
- **absence d'aléa** : Le contrat ne prévoyait pas d'aléa.