

UNIVERSITE PARIS-PANTHEON-ASSAS

Année universitaire : 2024-2025.

Matière : Licence 2 - Cours de M. le Professeur P.-Y. GAUTIER – Droit des obligations (Équipe 1).

Durée de l'épreuve : 3h.

Document autorisé : Code civil non annoté.

Exercice : Traitez, au choix, l'un des deux sujets suivants :

SUJET 1 : Dissertation

Aurait-il fallu codifier la distinction des obligations de moyens et de résultat ?

SUJET 2 : Commentaire d'arrêt : Réalisez intégralement, à la lumière de la jurisprudence récente, le commentaire de l'arrêt reproduit ci-dessous.

Cass. Ass. plén., 6 oct. 2006, n° 05-13.255, Publié au Bulletin

Attendu, selon l'arrêt attaqué (Paris, 19 janvier 2005), que les consorts X... ont donné à bail un immeuble commercial à la société Myr'Ho qui a confié la gérance de son fonds de commerce à la société Boot shop ; qu'imputant aux bailleurs un défaut d'entretien des locaux, cette dernière les a assignés en référé pour obtenir la remise en état des lieux et le paiement d'une indemnité provisionnelle en réparation d'un préjudice d'exploitation ;

Sur le premier moyen :

Attendu que les consorts X... font grief à l'arrêt d'avoir accueilli la demande de la société Boot shop, locataire-gérante, alors, selon le moyen, "que si l'effet relatif des contrats n'interdit pas aux tiers d'invoquer la situation de fait créée par les conventions auxquelles ils n'ont pas été parties, dès lors que cette situation de fait leur cause un préjudice de nature à fonder une action en responsabilité délictuelle, encore faut-il, dans ce cas, que le tiers établisse l'existence d'une faute délictuelle envisagée en elle-même indépendamment de tout point de vue contractuel ; qu'en l'espèce, il est constant que la société Myr'Ho, preneur, a donné les locaux commerciaux en gérance à la société Boot shop sans en informer le bailleur ; qu'en affirmant que la demande extra-contractuelle de Boot shop à l'encontre du bailleur était recevable, sans autrement caractériser la faute délictuelle invoquée par ce dernier, la cour d'appel a entaché sa décision d'un manque de base légale au regard de l'article (1240) du code civil" ;

Mais attendu que le tiers à un contrat peut invoquer, sur le fondement de la responsabilité délictuelle, un manquement contractuel dès lors que ce manquement lui a causé un dommage ;

qu'ayant relevé, par motifs propres et adoptés, que les accès à l'immeuble loué n'étaient pas entretenus, que le portail d'entrée était condamné, que le monte-charge ne fonctionnait pas et qu'il en résultait une impossibilité d'utiliser normalement les locaux loués, la cour d'appel, qui a ainsi caractérisé le dommage causé par les manquements des bailleurs au locataire-gérant du fonds de commerce exploité dans les locaux loués, a légalement justifié sa décision ;

(...)

PAR CES MOTIFS :

REJETTE le pourvoi ;