



UNIVERSITÉ  
de Cergy-Pontoise

***INSTITUT D'ETUDES JUDICIAIRES***

---

**EXAMEN D'ACCES AU CRFPA**

**Session 2011**

**PROCEDURE CIVILE**

**Lundi 19 septembre 2011**

**8 H 45 - 13 H 45**

***ATTENTION*** : le candidat doit, pendant la durée de l'épreuve (5 heures), traiter (1) le sujet de droit des obligations ET (2) le sujet de la matière choisie dans son dossier d'inscription.

Article 11 de l'arrêté du 11 septembre 2003

« Lors des épreuves, les candidats peuvent utiliser les codes et recueils de lois et décrets annotés, à l'exclusion des codes commentés. Ils peuvent également se servir de codes ou recueils de lois et décrets ne contenant aucune indication de doctrine ou de jurisprudence sans autres notes que des références à des textes législatifs ou réglementaires. Tout incident est soumis au jury, qui peut prononcer la nullité de la composition »

**Institut d'études judiciaires  
Université de Cergy-Pontoise  
Examen d'entrée au CRFPA 2011  
Epreuve écrite de Procédure civile**

Les codes courants sont autorisés (à l'exclusion des codes commentés et mégacodes)

**Commentez l'arrêt suivant**

**Cour de cassation, 2<sup>e</sup> chambre civile, 26 mai 2011, n° de pourvoi: 10-16735**  
Publié au bulletin (Cassation)

Sur le moyen unique :

Vu l'article 1351 du code civil ;

Attendu que, s'il incombe au demandeur de présenter dès l'instance relative à la première demande l'ensemble des moyens qu'il estime de nature à fonder celle-ci, il n'est pas tenu de présenter dans la même instance toutes les demandes fondées sur les mêmes faits ;

Attendu, selon l'arrêt attaqué, que M. X..., bénéficiaire d'un pacte de préférence portant sur l'acquisition d'un immeuble, ayant signifié au propriétaire de celui-ci, aux droits duquel vient la société Gecina (la société), son acceptation de l'offre d'acquisition, la société l'a assigné en déclaration de la déchéance de son droit de préférence et qu'il a lui-même assigné la société en constatation de la perfection de la vente ; qu'un arrêt du 5 octobre 2006 a dit que M. X... avait acquis l'immeuble, le 4 septembre 2001, pour un prix qu'il offrait de régler, et que, faute par la société de régulariser, chez un notaire, l'acte authentique de vente dans le délai de trois mois suivant la signification de l'arrêt, celui-ci vaudra acte de vente ; que l'acte authentique de vente a été signé le 24 janvier 2007 ; que le 13 août 2007, M. X... a assigné la société en paiement des loyers de l'immeuble, perçus par elle entre le 4 septembre 2001 et le 24 janvier 2007 ;

Attendu que pour déclarer cette demande irrecevable, l'arrêt retient qu'il incombe au demandeur de présenter dans la même instance toutes les demandes fondées sur la même cause, qu'il ne peut invoquer dans une instance postérieure un fondement juridique qu'il s'était abstenu de soulever en temps utile ; qu'au cas d'espèce, la demande de M. X... tendant au paiement des loyers de l'immeuble échus depuis la date de son entrée en jouissance procède de la même cause juridique et du même rapport de droit que sa demande initiale tendant à voir constater la perfection de la vente, à savoir l'accord des parties sur la chose et sur le prix entraînant transfert de propriété de l'immeuble, et qu'il s'ensuit que cette prétention, qui n'a pas été présentée lors de l'instance initiale, se heurte à l'autorité de la chose jugée attachée à l'arrêt du 5 octobre 2006 ;

Qu'en statuant ainsi, alors que la demande en paiement des loyers n'avait pas le même objet que la demande tendant à faire juger que la vente de l'immeuble était parfaite, la cour d'appel a violé le texte susvisé ;

PAR CES MOTIFS :

CASSE ET ANNULE, dans toutes ses dispositions, l'arrêt rendu le 4 mars 2010, entre les parties, par la cour d'appel de Paris ; remet, en conséquence, la cause et les parties dans l'état où elles se trouvaient avant ledit arrêt et, pour être fait droit, les renvoie devant la cour d'appel de Paris, autrement composée ;