

CAS PRATIQUES

Cas pratique 1.

Agnès est propriétaire de chambres d'hôtes dans un village situé à proximité de Lyon. Elle s'entendait bien avec Paul, son voisin, jusqu'au début du mois de mai 2024 ; période à laquelle ce dernier a décidé d'utiliser son terrain pour élever des bovins. Depuis une dispute intervenue en juin, le dialogue est totalement rompu.

Très gênée par cette nouvelle activité d'élevage, du fait des nuisances olfactives, Agnès – qui a constaté une baisse significative de la fréquentation de ses chambres d'hôtes durant l'été – envisage d'agir en justice pour obtenir réparation. Elle entend réclamer 12000 euros à titre de dommages et intérêts ainsi que 3000 euros au titre des frais irrépétibles, de même que la cessation de l'activité d'élevage à proximité de sa propriété.

Préalablement, elle vous interroge.

I. Quelle est la juridiction compétente ?

II. La constitution d'avocat est-elle nécessaire ?

III. Agnès a adressé à son voisin une lettre recommandée avec demande d'avis de réception pour le mettre en demeure de cesser son activité d'élevage dans le terrain contigu à sa propriété. En revanche, elle refuse d'aller au-delà et de tenter de trouver une solution négociée. Est-ce que cette attitude d'Agnès peut avoir des conséquences procédurales ?

IV. À toutes fins utiles, Agnès avait enregistré – à l'insu de Paul – certaines de leurs conversations ayant précédé leur dispute. Estimant que l'on peut y entendre des propos, tenus par son voisin, pouvant conforter sa demande (Paul s'étant verbalement engagé auprès d'elle à déplacer les animaux), Agnès envisage de produire la teneur de cet enregistrement en justice. Pour ce faire, elle souhaite prendre attache auprès d'un commissaire de justice, afin de retranscrire les propos de Paul dans un procès-verbal. Elle se demande dans quelle mesure la juridiction saisie pourra en tenir compte.

Cas pratique 2.

En février 2024, Valérie a prêté 3000 euros à son ami Xavier, afin qu'il puisse acheter les fournitures qui lui manquent pour pouvoir exercer sa nouvelle activité professionnelle. Ce dernier a signé une reconnaissance de dette dans laquelle il s'engage à rembourser à Valérie la somme prêtée, en 6 échéances mensuelles de 500 euros, sans intérêt, à compter du 1^{er} avril 2024. Si les trois premières échéances ont été respectées, aucun remboursement n'est intervenu depuis (le dernier versement datant du 1^{er} juin). Xavier ne répond plus aux appels de Valérie. En discutant avec un ami commun – Jérôme –, Valérie apprend que l'activité de Xavier décline, faisant redouter le risque d'une insolvabilité prochaine.

I. Dans l'attente de faire les démarches pour obtenir un titre exécutoire à l'encontre de son débiteur négligent, Valérie souhaite se prémunir contre une possible absence de remboursement. Jérôme lui indique que Xavier a changé de banque, mais ne sait pas dans laquelle le nouveau compte a été ouvert.

-Valérie vous demande quelle(s) est/sont la/les mesure(s) immédiatement envisageable(s) pour garantir le remboursement ?

-Elle souhaite également savoir si le fait qu'elle ne connaisse pas la banque dans laquelle Xavier a ouvert son compte constitue un obstacle à la mise en œuvre de cette/ces mesure(s).

II. Une fois un titre exécutoire obtenu, dans le cas où le compte bancaire serait suffisamment approvisionné, Valérie souhaite savoir quelles démarches accomplir pour obtenir son dû le plus tôt possible.

III. Dans l'hypothèse où le compte bancaire ne serait pas suffisamment approvisionné, suite à l'obtention d'un titre exécutoire, Valérie envisage de faire saisir les meubles situés dans l'appartement dont Xavier est locataire.

Elle est cependant perplexe. Jérôme lui a indiqué que la « modicité » de la somme restant due constituait un obstacle à la mise en œuvre d'une telle mesure. Qu'en pensez-vous ?