

Examen final des avocats

Session du 27 mars 2013

Phase de rédaction

1. Instructions

Le présent document comprend 5 pages. Vérifiez que votre exemplaire est complet. L'énoncé (3 pages) est suivi d'une annexe (2 pages).

Vous disposez de quatre heures pour préparer votre prestation écrite et votre présentation orale.

Durant cette phase, vous avez accès à un ordinateur avec Word et un navigateur internet. L'usage de l'ordinateur pour communiquer de quelque manière que ce soit avec l'extérieur, par exemple un webmail, facebook, twitter, tout site pouvant être utilisé par des tiers pour communiquer avec le candidat ou tout autre moyen analogue est strictement interdit et constitue un cas très grave de fraude. Des mesures de surveillance et de contrôle appropriées sont en place.

* * *

2. Enoncés

a) Prestation écrite

En vue de son rendez-vous avec vous, Monsieur CARPET vous apporte les précisions additionnelles suivantes sur les questions qui le préoccupent:

Il a procédé à l'acquisition, par l'entremise de sa société suisse, de la majorité des actifs et passifs de la société Vente sur le Net SA (VSN), non seulement pour son activité de vente par internet - que sa société suisse poursuit, mais également pour la valeur que représente le terrain situé en zone industrielle de la Praille et propriété de VSN. Il entend en effet profiter des projets de modifications des zones de construction initiés par l'Etat de Genève pour la zone industrielle de la Praille, pour réaliser un immeuble résidentiel qui occupera la totalité de la parcelle et comportera trois niveaux de garages souterrains et dix étages d'appartements.

Il est très inquiet de l'ordre d'assainissement reçu du Département de l'Intérieur, de la Mobilité et de l'Environnement (DIME) dont il vous communique une copie (cf. Annexe), dès lors qu'après un rapide calcul et des investigations préalables qu'il a fait effectuer, un assainissement complet de la propriété risque de coûter plus de CHF 7'000'000.

Le terrain se situe dans la zone de protection « Au » des eaux

Il vous indique que dans le cadre du processus de négociations des actifs de VSN, il n'a pas fait d'investigations spécifiques par rapport à cette propriété, dans la mesure où elle n'était pas inscrite

dans le cadastre des sites pollués. Les autorités lui ont indiqué que ce cadastre n'avait qu'un caractère indicatif.

Il ajoute que les investigations préalables qu'il a effectuées après réception du courrier du DIME, qui fait expressément référence à une pollution des eaux souterraines par du phénol, montrent qu'en aucun cas cette pollution ne peut résulter de l'activité de VSN sur le site. Cette société n'exerce en effet qu'une activité d'entreposage sur cette parcelle, activité qui ne comporte aucun risque au niveau de la pollution des sols par du phénol.

Ces mêmes investigations, et notamment une investigation historique, ont en fait montré que la pollution au phénol résulte des produits utilisés par la succursale genevoise de RESINAL SA, qui a loué de VSN des locaux sur la parcelle à la Praille de janvier 1998 jusqu'à fin décembre 2002 où elle fabriquait de la résine synthétique. En effet, les investigations préalables ont montré que les pollutions du sol au phénol sont fréquentes en pratique sur les lieux de fabrication de résine synthétique. RESINAL SA est une grande société lausannoise très active sur le plan international.

b) Présentation orale

Avant votre rendez-vous, Gerald CARPET vous donne plus de précisions par téléphone sur la situation d'une ancienne employée, Madame FRICK, pour laquelle il souhaiterait obtenir oralement vos conseils. Il vous indique d'emblée - et vous prie de retenir cela comme hypothèse - qu'aucune convention collective de travail ne concernait VSN et, maintenant, CARPET SWITZERLAND SA ; il a obtenu un avis de droit sans équivoque à ce propos et ne tient en aucun cas à ce que vous traitiez de ce sujet, son temps (et son argent) étant compté(s):

- Madame FRICK a reçu un nouveau contrat de travail de la part de CARPET SWITZERLAND SA le 11 janvier 2013, soit le lendemain du transfert.
- Ce nouveau contrat prévoyait non plus cinq mais quatre semaines de vacances et une baisse de salaire de CHF 300.- par mois.
- Ces nouvelles conditions devaient entrer en vigueur immédiatement.
- Madame FRICK a refusé l'entrée en vigueur de ces nouvelles conditions. Elle a reçu son congé de la part de CARPET SWITZERLAND SA le 25 janvier 2013 pour la fin avril 2013, dans le respect de son délai de congé contractuel.
- Ni Madame FRICK pas plus que les autres employés de VSN et/ou de CARPET SWITZERLAND SA n'avaient été informés des modifications de contrats envisagées par CARPET SWITZERLAND SA, alors même qu'elles avaient fait l'objet de discussions entre VSN et CARPET SWITZERLAND SA avant le transfert.

* * *

3. Consignes

a) Partie écrite

Monsieur CARPET vous demande de lui rédiger rapidement un avis de droit sur la situation juridique résultant de la lettre du DIME ordonnant l'assainissement de la propriété. Il vous demande dans ce cadre de répondre aux questions suivantes:

- Peut-il, à travers sa société suisse, ^{→ DDL} recourir à l'encontre de la lettre du DIME qu'il a reçue le 22 février 2013 ? En cas de réponse positive, quelles sont les différentes autorités de recours et y a-t-il d'autres démarches possibles en parallèle ? ^{→ décision}
↳ TAPI → CJ → TF
- Quant au fond, quels arguments peut-il faire valoir pour s'opposer à l'ordre d'assainissement adressé à sa société, CARPET SWITZERLAND SA ? Il estime en particulier injuste que sa société ait à procéder à l'assainissement de cette propriété alors qu'elle n'est propriétaire de la parcelle litigieuse que depuis quelques mois et qu'elle n'a donc jamais pu participer d'une manière quelconque à la pollution de la propriété.
- Quels sont les droits de CARPET SWITZERLAND SA à l'encontre de VSN en vertu de l'acte de transfert ?
↳ LFS 75 resp. solidaire !
- Une première évaluation de ces frais montre que le traitement des sols pollués par le phénol est évalué à CHF 7'000'000. Quels sont les risques que sa société ait à assumer tout ou partie de ces frais (il souhaite recevoir une évaluation chiffrée de ces risques). Est-il possible, et si oui par quelle procédure, de faire supporter les coûts potentiellement à sa charge à des entités tierces, telles que notamment VSN ou la succursale de RESINAL SA ?
↳ répartition des frais

b) Partie orale

Monsieur CARPET vous demande de lui expliquer les prétentions que pourrait faire valoir Madame FRICK et de lui préciser contre qui elle pourrait agir et par quel moyen.
↳ tout

N.B. : Les questions de la sous-commission lors de l'interrogation orale porteront tant sur la présentation orale (10 minutes) que sur la prestation écrite du/de la candidat(e).

Département de l'Intérieur, de la Mobilité et de l'Environnement
Service de géologie, sols et déchets
GESDEC
Case postale 36
1211 Genève 8

Genève, 21 février 2013

N/Réf: 4621900.1900.001

CARPET SWITZERLAND SA
2 Place du Molard
1204 Genève

Concerne: Parcelle n° 1021, commune de Carouge - La Praille

Messieurs,

Dans le cadre de la réalisation du CEVA, plusieurs sondages géologiques ont été entrepris dans la région de la Praille en vue de mieux connaître le sous-sol dans lequel cette infrastructure de transport doit être réalisée. Un sondage par carottage a ainsi été effectué le 30 octobre 2012 sur la parcelle citée en marge aujourd'hui propriété de votre société.

Un premier examen visuel de ce carottage a mis en évidence la présence de polluants dans le sol. Au vu de cette découverte, notre Service a immédiatement fait procéder le 15 janvier 2013 en aval de votre propriété à l'analyse des eaux souterraines.

Nous avons découvert une forte pollution des eaux souterraines par du phénol. Les quantités de phénol (C₆H₆O) atteignent jusqu'à 50 mg/l. Sur la base d'analyses effectuées en amont de votre propriété, le phénol ne peut provenir que de cette dernière, les résultats en amont ne montrant aucune présence de phénol dans les eaux souterraines.

Au vu de ce qui précède, nous vous ordonnons de présenter dans un délai de six mois un planning d'intervention par votre société pour assainir votre propriété en prévoyant le traitement des terres contaminées au phénol.

Dans l'intervalle, nous enregistrons votre propriété au cadastre des sites pollués en tant que site contaminé nécessitant un assainissement.

50% assainissement

10% de limite 10 mg/l (Annexe 1 Brika) → voir l'annexe 3

Nous restons à votre disposition pour répondre à toute question que vous pourriez avoir en relation avec ce qui précède.

Nous vous prions de croire, Messieurs, à l'assurance de nos sentiments distingués.

David Goliath
Chef du secteur sites pollués
Service de géologie, sols et déchets