

Concours : 2nd concours d'accès à l'ENM

Epreuve : Cas pratique droit civil - procédure civile

CONSIGNES

- Remplir soigneusement, sur CHAQUE feuille officielle, la zone d'identification en MAJUSCULES.
- Ne pas signer la composition et ne pas y apporter de signe distinctif pouvant indiquer sa provenance.
- Numéroté chaque PAGE (cadre en bas à droite de la page) et placer les feuilles dans le bon sens et dans l'ordre.
- Rédiger avec un stylo à encre foncée (bleue ou noire) et ne pas utiliser de stylo plume à encre claire.
- N'effectuer aucun collage ou découpage de la feuille officielle. Ne joindre aucun brouillon.



Il convient d'étudier en premier lieu la question de la vente de la maison en indivision, par le créancier d'un des indivisaires (1) puis celles relatives aux litiges nés de la rupture entre Arthur et Jérôme (2) et enfin, de se pencher sur la promesse synallagmatique de vente entre Pierre et les époux Durand (3).

1/ La vente de la maison en indivision

Madame Rolland, épouse de Monsieur Rolland n'a pas donné son accord au cautionnement duquel son époux s'est engagé.

Sur le fondement de l'article 1415 du code civil, chacun des époux ne peut engager que ses biens propres et ses revenus, notamment par un cautionnement à moins que celui-ci n'ait été contracté avec le consentement exprès de l'autre conjoint.

Or ce n'est pas le cas en l'espèce, les biens de Madame Rolland ne pouvant en principe pas faire l'objet d'une saisie par le créancier.

Toutefois, en ce qui concerne l'engagement d'une procédure tendant à faire vendre la maison, par le créancier de Monsieur Rolland, Madame Rolland dispose de possibilités restreintes ^{d'opposition} & malgré qu'elle soit copropriétaire indivis des biens.

d'article 815-12 du code civil (alinéa 3) dispose que les créanciers personnels d'un indivisaire ont la faculté de provoquer le partage au nom de leur débiteur. Toutefois, les coindivisaires peuvent arrêter le cours de l'action en partage en acquittant l'obligation au nom et en l'acquit du débiteur.

En l'espèce, la seule possibilité dont semble disposer Madame Rolland, afin d'éviter la vente de la maison est de s'acquitter de la somme de 250 000 euros dont est redevable Monsieur Rolland auprès de la banque. Si elle dispose de cette somme, elle se remboursera par prélèvement sur les biens indivis. À défaut, la banque pourra faire vendre la maison et récupérer la somme due sur la seule part perçue par Monsieur Rolland suite au partage.

2/ des litiges nés de la rupture de Jeanne et Arthur

a) la demande d'indemnisation formée par Arthur

Jeanne souhaite savoir si la réclamation d'Arthur, son ancien concubin, est fondée, celui-ci souhaitant être indemnisé pour sa contribution à la construction de l'immeuble.

Si Arthur plaide sur le fondement de la société créée de fait, il lui faudra démontrer l'existence d'apports, l'intention de collaborer à un projet commun et l'intention de participer aux bénéfices et aux pertes.

En l'espèce, l'existence d'apports semble faire défaut puisque bien que le prêt n'ait été contracté que par Arthur et que les échéances soient prélevées sur son compte bancaire, le solde du compte en question était financé par Jeanne. Arthur n'a donc pas contribué à la construction de la maison, qui plus est faite sur le terrain appartenant exclusivement à Jeanne.

Il sera donc difficile pour Arthur d'obtenir gain de cause sur ce fondement.

Si Arthur plaide son le fondement de l'enrichissement injustifié, ce dernier devra, conformément aux articles 1303 à 1303-4 du code civil démontrer l'existence :

- d'un enrichissement injustifié de Jeanne
- d'un appauvrissement corrélatif
- du caractère subsidiaire de son action

En l'espèce, Jeanne ne s'est pas enrichie puisque c'est elle qui, à travers Arthur, finçait l'emprunt contracté par ce dernier.

Arthur ne s'est pas appauvri, puisque dans le même temps, il bénéficiait d'un logement gratuit.

La question demeure toutefois ^{est} celle de l'enrichissement et de l'appauvrissement après que le compte ne soit plus alimenté par Jeanne et que le solde de l'emprunt ne pèse plus que sur Arthur.

Dans ce cas de figure, il pourra ^{le départ d'Arthur} être considéré que les quelques mensualités qui suivent ^{est} procèdent de l'intention libérale de l'appauvri conformément à l'article 1303-1 du code civil.

En effet, Arthur a bénéficié pendant plus de dix ans, d'un logement gratuit, aux frais de Jeanne et de ses parents. Des quelques mensualités antérieures à la mise en demeure pourront être considérées comme une obligation et une intention libérale d'Arthur vis à vis de Jeanne, d'autant plus que la maison en question sert de logement à ses deux enfants mineurs.

La réclamation d'Arthur ne semble donc pas fondée.

b) de refus de payer la contribution à l'entretien et à l'éducation

L'article 371-1 du code civil définit l'autorité parentale comme un ensemble de droits et de devoirs ayant pour finalité l'intérêt de l'enfant.

Il appartient donc aux parents de protéger leurs enfants mineurs non-émancipés.

Arthur qui refuse tout règlement au titre d'une contribution à l'entretien et à l'éducation de ses deux enfants mineurs n'assume pas les obligations qui lui incombent en tant que parent.

L'article 372-2-2 du code civil précise qu'en cas de séparation entre les parents, la contribution à l'entretien et à l'éducation prend la forme d'une pension alimentaire.

En l'espèce, Arthur a quitté la maison familiale dans laquelle sont demeurés Jeanne et leurs deux enfants. Arthur a l'obligation de verser une pension alimentaire à Jeanne.

Jeanne pourra saisir le juge aux affaires familiales afin de contraindre Arthur à verser ladite pension sur le fondement de l'article 373-2-6 du code civil. Le juge aux affaires familiales pourra même d'office ordonner une astreinte pour assurer l'exécution de sa décision.

Par ailleurs, en regard aux revenus modestes de Jeanne, cette dernière paraît, dans l'attente de l'audience devant le juge aux affaires familiales saisir en référé le président du tribunal judiciaire, sur le fondement de l'article 834 du code de procédure civile.

En effet l'article 834 du code de procédure civile dispose que dans tous les cas d'urgence, le président du tribunal judiciaire, peut ordonner en référé toutes les mesures qui ne se heurtent à aucune contestation sérieuse, ce qui semble le cas en l'espèce.

Jeanne ne devrait pas avoir de difficulté à obtenir la contribution pour ses deux enfants.

Concours : 2nd concours d'accès à l'ENM

Epreuve : Cas pratique droit civil - procédure civile

CONSIGNES

- Remplir soigneusement, sur CHAQUE feuille officielle, la zone d'identification en MAJUSCULES.
- Ne pas signer la composition et ne pas y apporter de signe distinctif pouvant indiquer sa provenance.
- Numéroté chaque PAGE (cadre en bas à droite de la page) et placer les feuilles dans le bon sens et dans l'ordre.
- Rédiger avec un stylo à encre foncée (bleue ou noire) et ne pas utiliser de stylo plume à encre claire.
- N'effectuer aucun collage ou découpage de la feuille officielle. Ne joindre aucun brouillon.

3/ la promesse synallagmatique de vente

a)

Pierre souhaiterait connaître les possibilités qu'il aurait de voir aboutir une action en nullité de la vente conclue avec les époux Durand.

Une promesse synallagmatique de vente a été consentie, sous condition suspensive, laquelle a été accomplie, rendant l'obligation pure et simple conformément à l'article 1304 du code civil.

Par ailleurs, l'article 1589 du code civil dispose que la promesse de vente vaut vente lorsqu'il y a consentement réciproque des deux parties sur la chose et sur le prix, ce qui est le cas en l'espèce.

Les conditions nécessaires à la validité des contrats listées à l'article 1188 du code civil semblent remplies :

- le consentement des parties
- leur capacité de contracter
- le contenu licite et certain.

Il sera à ce titre difficile pour Pierre de voir aboutir une action pour vice de consentement.

Il ne ressort en effet aucune intention dolosive, manœuvres ou mensonges de la part des époux Durand.

Quant à l'erreur fondée sur les articles 1132 à 1136 du code civil, elle ne saurait aboutir, l'erreur sur la valeur n'est pas une cause de nullité (1136 du code civil).

N°

S./7.

Toutefois, la parcelle de terrain initialement non constructible est déclarée constructible après que la vente a eu lieu. Ainsi deux possibilités semblent se présenter à Pierre.

- Il pourrait invoquer la contrepartie illusoire ou dérisoire sur le fondement de l'article 1169 du code civil.

Le contrat conclu est en effet un contrat de vente à titre onéreux.

Pierre pourrait faire valoir le fait qu'au moment de la promesse synallagmatique, le terrain n'était pas constructible et valait 45000 euros mais qu'en devenant constructible sa valeur est aujourd'hui de 4 millions d'euros.

Ainsi la contrepartie au profit de Pierre semble dérisoire eu égard au bénéfice tiré par les époux Durand.

Toutefois, l'article 1169 du code civil dispose que la contrepartie s'évalue au moment de sa formation. Or, malgré la condition suspensive, le contrat s'est formé au moment de l'échange des consentements, le contrat de vente étant un contrat consensuel.

Ce moyen pourrait donc ne pas aboutir.

- D'autre possibilité qui s'offre à Pierre est celle d'invoquer la rescision de la vente pour cause de lésion prévue par l'article 1674 du code civil.

La parcelle de terrain étant un bien immobilier, le fait que le vendeur soit lésé de plus de sept douzièmes dans le prix de la vente dudit immeuble lui permet de demander l'annulation de la vente.

En l'espèce, Pierre a bien vendu un bien immobilier et a été lésé de plus de sept douzièmes puisqu'il a vendu son bien au prix de 45000 euros alors que ce dernier en vaut 4 millions.

D'action de Pierre sur ce fondement aurait donc des chances

d'aboutir lui permettant de récupérer son terrain.

Il devra toutefois en cas de succès, restituer la somme avancée par les époux, sur le fondement de l'article 1352-6 du code civil.

b)

Dans l'hypothèse où Pierre n'obtiendrait pas gain de cause, les époux Grand peuvent sur le fondement de l'article 1221 du code civil, poursuivre l'exécution forcée en nature après mise en demeure, de l'obligation dont est redevable Pierre en vertu du contrat de vente.

Cette action n'est possible que si le coût par le débiteur et son intérêt pour le créancier est proportionné ce qui est le cas en l'espèce puisqu'il s'agit pour Pierre de se déposséder de son terrain et pour les époux Grand de récupérer un terrain estimé à 4 millions d'euros.

Les époux Grand peuvent en plus demander la réparation du préjudice résultant de l'inexécution du contrat sur le fondement de l'article 1231-1 du code civil s'ils parviennent à démontrer l'existence d'un préjudice certain direct et légitime résultant de l'inexécution.

Cependant conformément à l'article 1231-3 du code civil, seule la réparation du dommage prévisible sera indemnisée sauf à démontrer une faute lourde de la part de Pierre.

N°

.../...