

Concours section : 1er concours d'accès

Epreuve matière : Cas pratique CIVIL

N° Anonymat : ULNQV211 MQ

Nombre de pages : 8

16.5/20

Concours : Premier concours d'accès à l'ENM

Epreuve : Cas pratique de droit civil et 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.



Question 1 :

Madame Y et Monsieur X vivaient ensemble dans une maison appartenant à Monsieur X. Le 31 mars 2006, Madame Y devient l'unique propriétaire du bien, tandis que Monsieur X se réserve un droit d'usage et d'habitation viager conjointement avec Madame Y. Quatre ans plus tard, leurs relations se dégradent et Madame Y agit en partage en janvier 2011.

Après avoir déterminé la juridiction devant laquelle Monsieur X a été assigné (I), il conviendra de préciser le fondement juridique (II).

I) Juridiction compétente

Les compétences d'attribution (A) et territoriale (B) doivent être déterminées.

A) Compétence d'attribution, article L 213-3 Code de l'organisation judiciaire (COJ).

Le magistrat délégué aux affaires familiales du tribunal de grande instance pourrait être compétent pour statuer sur la demande en partage de Madame Y, dans la mesure où l'article L 213-3, deuxième alinéa, 2° du COJ prévoit sa compétence pour le partage des intérêts

N°
1/7

patrimoniaux des concubins. Cet article est applicable au 1^{er} janvier 2010 et s'applique donc à la demande de Madame Y en date de janvier 2011. Pour cela, Madame X et Monsieur X doivent pouvoir être considérés comme des concubins.

En effet, s'ils vivaient ensemble de manière stable, ils se sont séparés en novembre 2010 soit deux mois avant l'assignation. Toutefois, le droit litigieux est né pendant le concubinage, si bien qu'il convient de retenir la compétence du juge des affaires familiales.

B) Compétence territoriale, article 1070 Code de procédure civile

L'article 1070 du Code de procédure civile (CPC) régle la compétence territoriale du juge aux affaires familiales.

Il s'agit du juge du lieu de résidence de la famille ou, à défaut, du lieu de résidence de celui qui n'a pas pris l'initiative de la procédure.

En l'espèce, Monsieur X et Madame Y se sont séparés. Il convient d'en déduire qu'au jour de l'assignation, ils ne partagent plus la même résidence.

Dans la mesure où Madame Y est à l'initiative de la procédure, le juge compétent est celui du lieu de résidence de Monsieur X.

II Fondement juridique

Madame Y a agi en partage, pour mettre fin à une indivision. Sa demande se fonde donc sur l'article 815 du Code civil qui dispose qu'en cas d'indivision, le partage peut toujours être provoqué, sauf suris par jugement ou convention.

Ces exceptions n'étant pas présentes en l'espèce, la demande de Mme Y est fondée sur l'article 815 du Code civil soit sur une demande de partage. Dans la mesure où le partage amiable a échoué, il s'agit d'un partage judiciaire (article 840 Code civil).

Question 2

Monsieur X développe plusieurs moyens pour contester la demande de partage. Il convient de déterminer les chances de succès de sa défense au fond.

Monsieur X prétend tout d'abord qu'il ne saurait y avoir indivision entre le droit d'usage et d'habitation et les droits de la propriétaire et il conteste également l'existence d'une indivision entre plusieurs titulaires du droit d'usage et d'habitation (I). Enfin, il considère qu'autoriser un partage viendrait à affecter l'existence même du droit d'usage et d'habitation (II).

I) Existence d'une indivision entre Monsieur X et Madame Y

Le droit d'usage et d'habitation est un droit réel, prévu aux articles 625 à 636 du Code civil. Il se distingue de l'usufruit dans la mesure où le titulaire d'un droit d'usage et d'habitation n'a pas pleine jouissance du bien, conformément à l'article 626 du Code civil.

En l'espèce, Madame Y est propriétaire du bien, depuis le 31 mars 2006. L'acte de vente a toutefois réservé un droit d'usage et d'habitation viager à Monsieur X, qu'il exerce conjointement avec Madame Y.

La Cour de cassation a précisé, dans un arrêt rendu par la 3^{ème} chambre civile le 7 juillet 2016, qu'"il existe entre le propriétaire d'un bien et le titulaire d'un droit d'usage et d'habitation sur ce bien une indivision quant à ce droit d'usage et d'habitation". Cela signifie qu'en tant que propriétaire, Madame Y conserve un droit d'usage et d'habitation sur son bien, d'autant plus qu'il est prévu par la convention réalisée entre Monsieur X et Madame Y que le droit d'usage et d'habitation est conjoint aux deux membres du couple.

Il y a donc indivision entre Madame Y et Monsieur X sur le droit d'usage et d'habitation concernant l'immeuble.

Les deux premiers moyens développés par Monsieur X ne peuvent donc pas prospérer. En effet, rien n'empêche l'indivision entre un propriétaire et un titulaire d'un droit d'usage et d'habitation, ni entre deux titulaires d'un droit d'usage et d'habitation, conformément à la jurisprudence de la Cour de cassation.

II. Contestation de l'autorisation de partage

Monsieur X fait valoir qu'un partage remettrait en cause l'existence même de son droit.

L'article 815 du Code civil prévoit que "nul ne peut être contraint à demeurer dans l'indivision et le partage peut toujours être provoqué". En principe, cet article s'applique également lorsque l'indivision porte non pas sur la propriété d'un bien mais sur un droit d'usage et d'habitation.

Plusieurs éléments pourraient cependant s'opposer au partage. Tout d'abord, M. X et Mme Y pourraient être convenus de ne pas procéder au partage. En l'absence d'élément à ce sujet, l'argument ne saurait être retenu.

Il convient également de se demander si le partage, comme le prétend Monsieur X, ne mènerait pas à remettre en cause l'existence même de ce droit. En effet, en l'absence de partage amiable, le partage risque de mener à l'impossibilité pour Monsieur X de rester dans l'immeuble.

Toutefois, le partage lui accordera une compensation, si bien qu'un tel argument ne peut faire échec au partage, qui est un droit absolu (1^{ère} civ., 13 avril 2016).

Concours section : 1er concours d'accès

Epreuve matière : Cas pratique CIVIL

N° Anonymat : ULNQV211 MQ Nombre de pages : 8

Concours : Premier concours d'accès à l'ENM

Epreuve : Cas pratique de droit civil et 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.



Question 3

Il convient de se demander si Madame Y peut être redevable d'une indemnité d'occupation au profit de Monsieur X.

L'article 815-9 du Code civil prévoit que chaque indivisaire peut user et jouir des biens indivis conformément à leur destination et dans le respect des droits des autres indivisaires. L'alinéa 2 du même article énonce que l'indivisaire qui use et jouit privativement de la chose indivise est, sauf convention contraire, redevable d'une indemnité.

Une telle indemnité est qualifiée d'indemnité d'occupation. En l'espèce, Madame Y, après la séparation, est restée dans l'immeuble et a apposé un nouveau verrou à la porte d'entrée.

A ce jour, Monsieur X et Madame Y étaient encore en indivision concernant le droit d'usage et d'habitation.

Or, le comportement de Madame Y a mené à priver Monsieur X de son droit d'usage et d'habitation et à ce que Madame Y profite privativement de ce droit.

Par conséquent, Madame Y pourra être redevable d'une indemnité d'occupation jusqu'au partage. Son montant sera apprécié souverainement par le juge (1^{ère} civ. 3⁰ juin 1987).

N°

517

Question 4

Après avoir consenti aux époux D un pacte de préférence pour la vente d'un garage lui appartenant, Madame Y reçoit, en novembre 2016, une offre intéressante des époux B pour l'achat du même garage.

Il convient de se demander dans quelle mesure Madame Y pourrait réaliser cette vente, sans risquer de difficultés avec les époux B.

Le pacte de préférence est un contrat selon lequel une personne s'engage à contracter prioritairement avec une autre, si elle envisage, par exemple de vendre son bien. Le pacte de préférence concerne, en l'espèce, la vente d'un garage.
Ce contrat est prévu depuis l'ordonnance du 10 février 2016 à l'article 1173 du Code civil.

En principe, les nouvelles dispositions introduites par l'ordonnance de 2016 ne s'appliquent pas aux contrats conclus avant son entrée en vigueur (article 9 de l'ordonnance du 10 février 2016). L'ordonnance est entrée en vigueur le 1^{er} octobre 2016 pour ce qui concerne l'article 1173. Or, le pacte de préférence a été conclu en janvier 2009.

Toutefois, l'article 1173 consacre une jurisprudence d'une chambre mixte du 26 mai 2006 qui accepte la substitution du bénéficiaire du pacte dans les droits de l'acquéreur en cas de non-respect du pacte de préférence.

Cette substitution suppose la connaissance par l'acquéreur du pacte et de l'intention du bénéficiaire de s'en prévaloir.

Ainsi, si les époux B sont dans cette situation, ils risqueraient de voir la vente annulée.

Toutefois, l'article 1173 prévoit une action interrogatoire au profit du tiers souhaitant acquiescer le

lien. Il peut ainsi demander par écrit au bénéficiaire de confirmer dans un délai qui il fixe et qui doit être raisonnable, l'existence du pacte de préférence et s'il entend s'en prévaloir.

^{al. 3}
L'article 9^V de l'ordonnance du 10 février 2016 précise que cette disposition s'applique dès l'entrée en vigueur de l'ordonnance, par exception au principe de survie de la loi ancienne pour les contrats déjà formés appelé à l'article 9, alinéa 2.

Par conséquent, les époux B peuvent exercer l'action interrogatoire de l'article 1173 du Code civil.

Il leur est conseillé d'exercer cette action afin de sécuriser une éventuelle vente. En effet, en l'absence d'une telle action, il pourrait leur être reproché d'avoir eu connaissance du pacte de préférence et ils risqueraient alors l'annulation de la vente.

Nº

.../...