

Concours blanc – CPT-ENM Paris
Vendredi 10 octobre 2025
9h/12h

Epreuve pratique de droit civil et de procédure civile par :

Nadège Reboul-Maupin : questions 1 et 2

Victoire Lasbordes : question 3

Gilles Raoul-Cormeil : question 4

Chaque question (sous réserve des questions 1 et 2) doit être traitée sur une copie distincte.

CAS n°1 : NRM

Simon est propriétaire depuis quelques semaines d'un magnifique chalet, situé aux abords d'une des plus belles pistes de la station de ski de Val Thorens. Force est d'admettre que Simon ne s'est rien refusé : la maison dispose d'une vue exceptionnelle, d'un sauna et d'une route privée qui mène à une remontée mécanique.

Lors de son emménagement, Simon a néanmoins été confronté à plusieurs problématiques qu'il espère que vous pourrez résoudre.

D'une part, les anciens propriétaires de la maison ont quitté les lieux en emportant avec eux le poêle à chauffer qui alimentait l'intégralité du chalet. À vrai dire, le retrait du poêle n'a pas détérioré la maison. En revanche, il constituait un élément indispensable du chalet puisque celui-ci ne dispose d'aucune autre forme de chauffage. Simon souhaiterait donc savoir s'il est en mesure de réclamer la restitution du poêle aux anciens propriétaires.

D'autre part, Simon s'est rendu compte, quelques jours après son déménagement, que le téléski qui jouxte son chalet utilise sa route privative pour stocker des réhausseurs pour enfants. En réalité, cette utilisation n'est pas le fruit d'une attitude scandaleuse. L'un des techniciens lui a appris que les anciens propriétaires avaient accordé, en 1985, un droit d'exploitation perpétuelle d'une partie de sa route à l'Association des remontées mécaniques de Val Thorens. Ces derniers considèrent donc être dans leurs bons droits. Simon, qui n'entend pas que l'on puisse lui imposer une telle charge, vous sollicite afin de savoir s'il peut s'opposer à ce qu'il considère comme « *une violation de son droit de propriété* ». (5 points)

CAS n°2 : NRM

Au décès de Geneviève, ses fils, dont Timothée, ont reçu l'usufruit tandis que son époux, Simon a reçu la nu-propriété de son magnifique terrain situé en pleine Creuse. Puisque personne ne faisait rien sur cette belle parcelle située, Timothée pris l'initiative d'y faire construire une ferme qu'il a donnée seul à bail à usage rural à Bernard, il y a 4 ans. Il en avait parlé sur un mail à ses autres frères et voyant qu'aucun ne s'était opposé, il avait signé le bail. Mais voilà, aujourd'hui, Simon a découvert ce bail et il est furax, il souhaiterait en obtenir l'annulation. D'ailleurs, ces frères aussi lui en veulent d'avoir donné à bail. Timothée est inquiet, il craint pour le maintien du bail rural. (5 points)

CAS n°3 : VDV 5 points

A l'automne 2024, Simon a fait réaliser des travaux dans son chalet de Val Thorens afin de le surélever d'un étage et de créer ainsi quatre chambres supplémentaires. A la réception des travaux, près d'une année plus tard, Simon constate que l'étage ajouté, bien que conforme au permis de construire, était 10 cm plus bas que ce qui avait été convenu avec l'architecte. Simon est très mécontent car les nouvelles chambres du chalet sont en conséquence très oppressantes. Il est d'autant plus contrarié qu'il avait pour ambition de louer ce chalet à un prix plus élevé grâce à ces aménagements et craint que les locataires déçus le fassent savoir aux clients potentiels sur le site d'annonces entre particuliers qu'il utilise pour proposer son bien à la location.

Simon vous consulte pour savoir s'il existe un moyen juridique lui permettant de récupérer la hauteur sous plafond manquante ou au moins, d'obtenir une compensation financière.

CAS n°4 : GRC 5 points

Cet été 2025, Simon a accueilli son oncle, Henri, dans son chalet de Val Thorens car ce dernier commence à ressentir les effets de l'affaiblissement dû à l'âge ; il n'est plus en état de gérer ses biens car il a perdu l'ordre de grandeur des valeurs. Il confond également les monnaies. Après plusieurs semaines passées ensemble, dans les Alpes, Simon a le sentiment que son oncle n'est plus en mesure de gérer ses affaires, et qu'il n'est pas raisonnable qu'Henri retourne vivre à Genève où il est domicilié.

Henri avait conclu, en 2014, une procuration générale avec l'un de ses amis, Me Bourrel de la Lune, avocat en exercice, au Barreau de Genève, sur la base de l'article 360 du Code civil suisse. Henri n'ayant plus de contact avec cet avocat depuis 2020, et doutant même qu'il exerce encore sa profession, Simon se demande s'il a qualité pour saisir le juge des contentieux de la protection du Tribunal judiciaire d'Albertville pour que soit prononcé, au profit, de son oncle Henri, une mesure de protection de type curatelle ou tutelle.

Y a-t-il matière à hésiter entre l'ouverture d'une mesure judiciaire de protection (curatelle, tutelle, habilitation familiale générale) et la prise d'effet du mandat de protection future duquel se rapproche la procuration suisse ? La question doit être posée au regard de la nécessité de remettre en cause la vente d'un bien pour les deux-tiers de sa valeur par oncle Henri le 2 juin 2025. Justifier votre réponse.