

Concours : 3^{ème}

Epreuve : 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.

Question 1

M^r et M^{me} Rolland, mariés sous le régime de la séparation de biens sont copropriétaires indivis d'une maison. M^r Rolland n'est pas caution solidaire de la société dont il est co-gérant avec sa sœur. La société n'honorant plus ses engagements, la banque met en demeure M^r Rolland et il est condamné à régler la somme de 250 000 €. La banque entend demander la vente de la maison. Le créancier peut-il engager une procédure pour vendre le bien indivis ?

Le cautionnement est un acte personnel, chacun des époux ne peut engager que ses biens propres et ses revenus, à moins que ceux-ci n'aient été contractés avec le consentement exprès de l'autre. C'est l'article 1615 du Code civil qui le prévoit pour le régime de la communauté mais la jurisprudence a pu l'étendre, notamment à un immeuble compris dans la société d'acquêts stipulée entre époux séparés de biens. (1^{ère} Civ 25 novembre 2003)

En l'espèce, M^{me} Rolland n'a pas donné son accord, aussi seuls les biens propres et les revenus de son époux pourraient être saisis par son créancier qui a un droit de gage général sur le patrimoine de son débiteur. Cependant, le bien immobilier fait l'objet d'une indivision. Seul un créancier de l'indivision pourrait saisir la maison, or la banque n'est le créancier que de M^r Rolland. L'article 815-17 du code civil dispose ainsi que les créanciers personnels d'un indivisaire ne peuvent pas saisir sa part mais ils ont la faculté de provoquer le partage au nom de leur débiteur. Les indivisaires peuvent arrêter le cours de l'action en acquittant l'obligation au nom et en l'acquit du débiteur en se faisant rembourser par prélèvement sur les biens indivis. Il n'agit là de la première possibilité pour

M^{re} Rolland, elle peut régler la dette auprès de la banque afin de conserver sa maison. Elle sera également subrogée dans les droits de la banque conformément au droit commun.

L'article 215 du code civil aurait également une possibilité puisqu'il dispose que les époux ne peuvent l'un sans l'autre disposer des droits par lequel est assuré le logement de famille. Celui qui n'a pas donné son consentement peut solliciter l'annulation de l'acte. Cet article aurait pu être invoqué pour faire obstacle à la demande de la banque puisque M^{re} Rolland n'a pas donné son accord. Or, la Cour de cassation dans une décision révisée du 16 septembre 2020, indique que ces dispositions ne peuvent, hors le cas de fraude, être opposés aux créanciers personnels d'un indivisaire usant de la faculté de provoquer le partage. En l'espèce, la banque ne semble avoir commis aucune fraude donc la demande de partage est possible.

M^{re} Rolland pourrait éventuellement solliciter du tribunal qu'il puisse surséer au partage pour deux années au plus en démontrant que sa réalisation immédiate peut porter atteinte à la valeur du bien (article 820 code civil).

En l'espèce, la banque indique que la procédure va tendre à faire vendre la maison. Or, la seule procédure qu'elle peut engager est celle visant à faire provoquer le partage. Si la banque engage la première procédure, ils pourront soulever une fin de non recevoir et déclarer l'action irrecevable au motif que le créancier n'a pas qualité pour agir contre l'indivision (article 122 du code de procédure civile). Elle peut être soulevée en tout état de cause et aucun grief n'a à être invoqué.

Question 2

(a) Jeanne est propriétaire d'un terrain sur lequel une maison a été construite financée par son concubin à hauteur de 80%, le solde étant financé par elle-même.

Arthur, son concubin, lui demande de l'indemniser pour sa contribution à la construction de l'immeuble. Cette réclamation peut-elle aboutir à une condamnation de Jeanne au remboursement?

Arthur a contracté l'emprunt en son nom personnel. Aussi, en l'application de l'effet relatif des contrats visé par l'article 1199 du code civil, Jeanne ne peut être tenue au remboursement de cette dette. Elle est considérée comme un tiers, étant en situation de concubinage. Il faut donc s'interroger sur les possibles fondements qui sont offerts à Arthur. On peut écarter la responsabilité délictuelle puisque Jeanne n'a commis aucune faute. S'agissant des quasi-contrats, Arthur pourrait invoquer l'enrichissement injustifié. L'article 1303 du Code civil pose la condition suivante: il faut un enrichissement du défendeur et un appauvrissement corrélatif du demandeur. Par ailleurs, il ne doit procéder ni de l'accomplissement d'une obligation ou d'une intention libérale de l'appauvri. Enfin, cette action est subsidiaire, elle ne peut être mise en place qu'en l'absence de toute autre action. En l'espèce, il s'agit d'un emprunt destiné à financer l'achat du domicile du couple et de leurs deux enfants. Aussi, il semble y avoir une obligation naturelle ou une intention libérale de domicilier la famille d'Arthur. Cette action ne pourra pas être accueillie.

Arthur aurait également pu invoquer les règles relatives à l'accession immobilière (articles 552 et suivants du code civil). L'article 555 du code civil prévoit que lorsque des constructions ont été réalisées par un tiers, le propriétaire qui souhaite conserver la propriété des constructions doit, à son choix, rembourser au tiers soit une somme égale à celle dont le fonds a augmenté la valeur soit le coût des matériaux et le prix de la main d'œuvre. En l'espèce, on considère que Jeanne souhaite conserver sa maison, elle devrait donc une indemnité à Arthur, bien qu'il soit de mauvaise foi. Celle-ci découle en effet de la consueve de construire sur un terrain appartenant à autrui (3^e civ 15 janvier 1971). Cependant,

La Cour de cassation a récemment opéré un revirement de jurisprudence. En effet, l'accession était utilisée entre concubins car ils ne peuvent se prévaloir des dispositions relatives au mariage (prestation compensatoire, récompenses...). Or, elle a récemment jugé qu'il existait des obligations de contributions entre concubins et que l'accession ne pouvait désormais plus s'appliquer par régime des rappels. Ainsi, Arthur ne pourra pas invoquer ces dispositions en raison des enfants et du concubinage.

La seule solution serait d'invoquer l'existence d'une société née de fait. Elle exige l'existence d'apports, l'intention de collaborer à un projet commun, de participer aux bénéfices et aux pertes, ils doivent être établis séparément et ne peuvent se déduire les uns des autres (Com 23 juin 2004). En l'espèce, il y a des apports et un projet commun mais la dernière condition est plus difficile à démontrer. En l'espèce, il est difficile de conclure mais on peut douter de cette acceptation par les créanciers.

En conclusion, il semble que l'action d'Arthur ne pourra pas aboutir.

⑤ Arthur a quitté le domicile. Jeanne peut-elle obtenir une contribution à l'entretien et à l'éducation des enfants ?

L'article 373-2 du code civil dispose que la séparation des parents est sans incidence sur les règles de dévolution de l'autorité parentale. Le juge aux affaires familiales est compétent pour les questions relatives à l'autorité parentale. Il peut fixer l'exercice du droit de visite et d'hébergement. L'article 373-2-2 prévoit qu'en cas de séparation, la contribution à l'entretien et à l'éducation de l'enfant prend la forme d'une pension alimentaire versée par l'un des parents à l'autre. Elle peut être fixée par une décision judiciaire ou une convention. Le Code prévoit la possibilité de versement par l'organisme débiteur des prestations sociales (CAF). Cela permettrait notamment à Jeanne d'être assurée de toucher la somme prévue en cas de carence d'Arthur.

Aussi, en l'absence d'accord ou de convention avec Arthur, Jeanne peut saisir le juge aux affaires

N°

4.1.7

Concours : 3^{ème}

Epreuve : 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.



familiales afin de fixer le montant. Cela peut être modifié en fonction des besoins de enfants et des ressources respectives des parties

On peut conseiller à Jeanne, qui dispose de faibles revenus, d'agir en référé pour que le juge prenne à titre provisoire les mesures d'urgence comme la fixation d'un montant provisoire à devoir par Arthur.

Question 3

Pierre a conclu une promesse synallagmatique de vente et souhaite agir en nullité de la vente. Cette action peut-elle aboutir ?

La nullité d'un acte peut être demandée lorsque l'un des éléments nécessaires à sa validité fait défaut. La théorie moderne des contrats prévoit que la nullité est relative lorsqu'elle protège un intérêt privé et qu'elle est absolue lorsqu'elle protège l'intérêt général.

En remarque liminaire, on note que la promesse a été signée le 10 mars 2006 et qu'il faudra donc appliquer la réforme du droit des contrats issue de l'ordonnance du 10 février 2016.

L'article 1589 du code civil dispose que la promesse synallagmatique de vente vaut vente lorsqu'il y a consentement réciproque des deux parties sur la chose et le prix. La ratification devant notaire n'est qu'une question de forme sauf si il se déduit de l'intention des parties que la vente ne prendrait son effet définitif

qu'à cette occasion par exemple.

S'agissant de la nullité, Pierre était bien sain d'esprit, il n'y a eu ni dol ni violence. Il était bien en capacité de rendre le terrain puisqu'il en est le propriétaire. Le contenu du contrat est bien licite et ne déroge pas à l'ordre public. L'obligation a pour objet une prestation présente et déterminée. L'article 1169 du code civil prévoit la nullité lorsque la contrepartie convenue est illusoire ou dérisoire. Or, ici il existe bien une contrepartie.

La seule possibilité serait d'agir sur l'erreur sur les qualités substantielles visée par l'article 1132 du code civil. Elle doit être déterminante du consentement et excusable. Or, l'erreur sur la valeur ne peut être retenue et l'aléa chasse l'erreur. En l'espèce, Pierre ne pourra que difficilement invoquer l'erreur. En effet, elle porte sur la valeur du bien et la présence d'un terrain non constructible induit la possibilité pour ce terrain, un jour d'être constructible. Cette part d'aléa fait échec à cette action. Cependant, la condition suspensive a été réalisée après le fait que le terrain soit constructible. Pierre pourrait peut être indiquer que la promesse pour laquelle la condition s'est réalisée n'a pas le même objet que la première car elle ne porte pas sur la même prestation puisque dans le premier cas il s'agit d'un terrain non constructible contrairement au second cas mais cela semble difficilement admissible.

Sinon, Pierre pourrait envisager la rescision de la vente pour cause de lésion (article 1674 du code civil) puisqu'il a été lésé de plus de sept douzièmes dans le prix de l'immeuble. Là encore, la jurisprudence estime que le caractère aléatoire peut faire échec à ce dispositif. Par ailleurs, le moment de la vente est celui de la remonte de l'acte peu importe la condition suspensive (3^e civ 30 mars 2011), or la lésion n'était pas alors réalisée.

⑤ Quels sont les moyens d'action des époux Durand ?

Ils peuvent solliciter l'exécution forcée du contrat.
En matière de vente, l'obligation de délivrance est

N°

6.17.

prévue par les articles 1604 et suivants du code civil. En effet, ils n'ont aucun intérêt à demander la résolution du contrat.

L'exécution forcée en matière est prévue par l'article 1221 du code civil. Une astreinte peut être sollicitée.

L'obligation de délivrer les immeubles exige que le vendeur livre l'immeuble libre d'occupant (1^{er} civ 26 avril 1967).

En matière d'immeuble, c'est le tribunal judiciaire qui est compétent. Le jugement constaterait la vente et permettrait de faire publier son titre pour le rendre opposable aux tiers.

Le concours de la force publique pourra par la suite être sollicitée afin de faire exécuter le jugement et l'expulsion.

