

EXAMEN D'ACCÈS CRFPA

SESSION 2018

DROIT CIVIL

Durée de l'épreuve : 3 heures

Coefficient : 2

Le candidat doit impérativement traiter la matière qu'il a choisie lors de son inscription conformément à l'article 2-3° de l'arrêté du 17 octobre 2016 fixant le programme et les modalités de l'examen d'accès au centre régional de formation professionnelle d'avocats, sous peine d'être sanctionné d'un zéro dans ladite matière.

Documents autorisés : Les candidats peuvent utiliser les codes annotés mais non commentés, ainsi que les recueils (ou photocopies tirées de sites Internet officiels) de textes réglementaires, législatifs et supra-législatifs nationaux, et de normes européennes et internationales, ne contenant aucune indication de doctrine. Sont interdites les photocopies des circulaires et de la jurisprudence.

Ces documents pourront être surlignés ou soulignés y compris sur la tranche. Cependant, aucune annotation manuscrite ne pourra y figurer. Les onglets, marque-pages ou signets non annotés sont autorisés.

DROIT CIVIL

Ingénieur informatique, jeune et dynamique, Jules ALIX avait bien réussi sa vie professionnelle et personnelle.

Peu de temps après son mariage en 2013 avec Alice, sans contrat de mariage, il s'était lancé dans le dur univers de l'entrepreneuriat.

Cofondateur et dirigeant de la SARL J.A. INFORMATIQUE, il avait convaincu la Banque Gold de le suivre dans son projet professionnel.

Après quelques brefs conseils, le directeur de l'établissement bancaire a consenti en 2014, un prêt de 200 000 € à la SARL et a demandé à Jules de se porter caution de celle-ci.

Jules ALIX a donc repris par écrit à la fin de l'acte de prêt la formulation suivante :
« *En me portant caution solidaire de la Société J.A. INFORMATIQUE, dans la limite de 250 000 € et jusqu'au paiement effectif de toutes les sommes dues, je m'engage à rembourser à la Banque Gold les sommes dues sur mes revenus et mes biens si la SARL J.A. INFORMATIQUE n'y satisfait pas elle-même* ».

Le succès professionnel de l'entreprise conduit Jules et Alice à acquérir en 2016 une belle maison et à faire réaliser de nombreux travaux de rénovation.

Le bâtiment construit au 19^{ème} siècle comprend plusieurs balcons. Ils y ajoutent une véranda.

Mais, à la fin de l'année 2017, cette conjoncture brillante connaît une dégradation brutale.

Le départ de l'un de ses principaux clients vient stopper la belle réussite de Jules ALIX.

Les cinq dernières échéances mensuelles de l'emprunt contracté par la SARL J.A. INFORMATIQUE n'ont pas été remboursées.

La Société J.A. INFORMATIQUE a été mise en demeure par la banque de régulariser la situation et, devant sa carence, l'exigibilité anticipée du solde du prêt a été prononcée.

La Banque Gold vient en outre de mettre en demeure Jules ALIX en sa qualité de caution d'avoir à rembourser le solde du prêt, capital et intérêts.

Il vous consulte sur les moyens à faire valoir pour résister à cette demande.

5 points

À ses ennuis professionnels, s'ajoute une mauvaise entente entre Jules ALIX et son voisin mitoyen, Albert LELOUP.

A l'origine, les deux bâtiments, celui occupé par Jules ALIX et celui occupé par Albert LELOUP, n'en formaient qu'un et appartenaient au même propriétaire.

La division a eu lieu en 1954. L'acte de division est laconique.

A l'occasion des dernières fêtes de Noël, Jules ALIX a souhaité faire du feu dans la cheminée de son salon qui a été très vite enfumé.

Jules ALIX a constaté que les sorties de ces cheminées, qui débouchent dans la partie de l'immeuble, aujourd'hui appartenant au voisin, ont été obstruées par ce dernier.

Il s'en plaint à lui et lui demande de rétablir les conduits.

Albert LELOUP fait alors observer à Jules ALIX que les balcons de son immeuble empiètent au-dessus de son jardin sur une vingtaine de centimètres et qu'il en exige la destruction.

Il se plaint ensuite de la véranda qui, selon lui, est une source de désagrément important. Non seulement, elle nuit à l'esthétique de l'ensemble immobilier mais elle produit de nombreuses réverbérations qu'il subit depuis son jardin.

En outre, s'agissant des conduits de cheminées, Albert LELOUP déclare que son droit de propriété l'autorise à faire ce qu'il veut dans sa maison y compris à fermer les conduits de cheminées qu'il n'utilise pas.

Jules ALIX vous consulte sur les chances de succès d'une action contre Albert LELOUP et sur le droit éventuel qu'aurait ce dernier à poursuivre son projet de lui faire démolir balcons et véranda.

9 points

Jules ALIX est le fils unique de Pierre et Marie ALIX. Son père est décédé l'année dernière. Il vient de recevoir un appel téléphonique peu agréable de la part de sa mère.

À la suite du décès du père, elle est titulaire de l'usufruit de la totalité des biens laissés par le défunt qui, outre, la maison familiale qu'elle occupe, comporte un dépôt en banque de 150 000 €.

Madame ALIX mère annonce à son fils que l'installation du chauffage central de la maison familiale, déjà ancienne, est tombée en panne et elle lui demande de changer la chaudière et la totalité des radiateurs.

Jules ALIX lui a précisé qu'elle pouvait faire réaliser ces travaux avec les fonds qui étaient déposés sur les comptes bancaires de son père ; elle lui rétorque qu'elle en a déjà dépensé une partie importante et qu'elle ne souhaite pas toucher à ce qui reste.

Jules ALIX vous interroge sur le point de savoir s'il est obligé de déférer aux exigences de sa mère.

6 points