

EXAMEN D'ACCÈS CRFPA

SESSION 2020

DROIT CIVIL

Durée de l'épreuve : 3 heures

Coefficient : 2

Les candidats doivent impérativement traiter la matière qu'ils ont choisie lors de leur 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 sanctionnés d'un zéro dans ladite matière.

Avertissement : Afin de respecter l'égalité entre les candidats, compte tenu de la fermeture des universités depuis le 16 mars 2020, et afin de parer au risque que de nouvelles dispositions modifient le droit français entre les dates de dépôt des sujets et les dates d'examen, la Commission nationale de l'examen d'accès au CRFPA indique que les sujets, pour la session 2020, devront être traités en faisant abstraction des dispositions d'urgence prises par le Gouvernement sur le fondement de la loi n° 2020-290 du 23 mars 2020 « d'urgence pour faire face à l'épidémie de covid-19 » et plus généralement de toutes dispositions légales ou réglementaires prises depuis le mois de mars 2020 en réaction à la crise sanitaire provoquée par le virus Covid-19.

DROIT CIVIL

Pelléas, ébéniste, et Mélisande, infirmière libérale, sont mariés, sans contrat de mariage depuis vingt ans. Ils habitent Sceaux et ont acquis, en 2018, pour un prix très bas une maison appartenant à Madame Arkel. À la suite du décès de Madame Arkel, survenu la semaine dernière, sa nièce et seule héritière a directement menacé Pelléas de remettre le contrat de vente en cause.

Pelléas et Mélisande vous consultent sur les chances de succès d'une telle action dirigée contre eux. **(3 points)**

Pelléas est d'autant plus gêné que ses affaires ne sont pas florissantes. Il s'est engagé professionnellement sur le chantier de rénovation d'un immeuble appartenant à Monsieur Allemonde et craint que ce dernier ne le paye pas. Pelléas est d'autant plus inquiet qu'il a fait appel à deux sous-traitants pour l'aider dans la rénovation entreprise.

Pelléas vous consulte sur les moyens de se garantir contre un risque d'impayé de Monsieur Allemonde ? **(3 points)**

En cas de difficulté financière, Pelléas envisage de demander à sa sœur de vendre l'un des appartements dont ils sont tous deux copropriétaires indivis après le décès de leur père. Non seulement sa sœur coindivisaire refuse, mais Pelléas vient d'apprendre qu'elle a constitué une hypothèque sur l'un des appartements.

Pelléas vous consulte sur le point de savoir comment il pourrait passer outre l'opposition de sa sœur **(3 points)**.

Mélisande connaît en revanche une belle croissance de son activité et envisage sa pérennité. Elle entend désormais créer une société d'exercice libéral avec deux consœurs.

Pour héberger le cabinet elle prévoit de créer une société civile immobilière qui achètera un appartement et le louera à la société d'exercice libéral. Pour garantir le prêt, la banque demande à Mélisande de se porter caution.

Mélisande vous interroge sur les conditions de validité et les effets de ces projets au regard de son régime matrimonial **(4 points)**.

Pelléas et Mélisande viennent de s'offrir une maison secondaire en Sologne. La maison, qui date des années 1900, a été entièrement rénovée en 1980 par l'ancien propriétaire qui a ajouté une aile Nord au bâtiment. À peine installés, ils reçoivent la visite de leur voisin, Monsieur Golaud, qui leur fait part de son irritation. Il leur indique que la maison nouvellement acquise empiète, dans sa partie Nord, d'environ dix centimètres sur sa propriété. Quant aux fenêtres de la partie Est du bâtiment, elles donnent directement sur la propriété de Monsieur Golaud. Celui-ci les menace « de saisir le tribunal pour faire cesser la violation de ses droits ».

Pelléas et Mélisande vous interrogent sur la réalité des risques qu'ils encourent du fait de cette situation. **(4 points)**

Pelléas, miné par ses soucis professionnels, veut changer de vie. Il veut profiter de sa nouvelle demeure pour se lancer dans la production avicole bio. Pour ce faire, il veut racheter la propriété agricole de son voisin, Hubert Muche, et acquérir trois cent vingt poules. Hubert Muche soutient le projet de Pelléas qui envisage de faire ce qu'il n'a jamais osé faire. Hubert

Muche précise à Pelléas que pour une partie du terrain - deux ares - qu'il entend lui vendre, il ne dispose pas d'acte de propriété. Ces deux ares appartenaient à Lucie Ferre, décédée depuis bientôt quarante ans. Les deux ares ont d'abord été exploités par le père d'Hubert. Depuis vingt ans, Hubert a continué à les exploiter.

Pelléas vous interroge sur les difficultés juridiques qu'il pourrait rencontrer dans cette opération. **(3 points)**