

FACULTE DE DROIT

Examen d'entrée au CRFPA Septembre 2009

Droit patrimonial – les biens

Durée de l'épreuve : 3h
Document autorisé : Code civil

Traitez le cas pratique suivant :

Marc Antoine, collectionneur averti d'instruments de musique, et Sophie Antipole se sont rencontrés en 2004. Ils ont conclu un pacte civil de solidarité en juillet 2007. Ils forment un très beau couple, malgré une différence d'âge importante, et vivent dans une belle maison qu'ils louent à Jeanne Tranquillisant. Celle-ci est usufruitière de la maison, qu'elle a fait construire avec son mari, décédé en 2002. Dans le bail qui a été signé par Marc avant qu'il tombe amoureux de Sophie, il est convenu que le preneur, moyennant un loyer réduit, assurera toutes les réparations et travaux utiles et nécessaires.

Marc est père de deux enfants Julien et Juliette, nés d'une relation antérieure et qui ne supportent pas Sophie, à qui ils reprochent d'une part d'être plus jeune qu'eux et d'autre part d'avoir profité abusivement des largesses de leur père, fou amoureux de sa jeune partenaire.

Jeanne s'éteint le 1^{er} août 2009. Sa fille Cecilia devient propriétaire de la maison.
Marc décède accidentellement le 1^{er} septembre 2009.

- Julien et Juliette réclament à Sophie la restitution d'instruments de musique qui selon eux appartiennent à leur père. Ils revendiquent notamment :

- une guitare dédicacée par Jimi Hendrix lors d'un concert à l'Olympia en 1966, en première partie de Johnny Hallyday (*sic*)
- une harpe celtique sur laquelle a joué Alan Stivell dans de nombreux festivals durant les années 70

Sophie leur rétorque que Marc les lui a données et souhaite conserver les instruments.

- Cécilia après avoir rendu visite à Sophie, estime que la maison est mal entretenue et demande que Sophie réalise des travaux d'étanchéité de la toiture et de réfection de certaines peintures d'intérieur. Sophie conteste son obligation et indique que c'est au contraire à Cécilia de financer et de faire réaliser les travaux en question.

Vous êtes le conseil de Sophie. Présentez, pour les deux litiges, les arguments en sa faveur en n'oubliant pas d'envisager ceux que vous opposerez aux arguments prévisibles de ses adversaires.

N. B. : v. l'art. 14 de la loi n° 89-462 du 6 juillet 1989.