

EXAMEN D'ACCÈS CRFPA

SESSION 2023

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.

DROIT CIVIL

I – Pierre et Jean vivent ensemble depuis un an dans un appartement pris à bail par Pierre lorsqu'il est venu s'installer à Paris il y a quatre ans maintenant, pour se rapprocher de son lieu de travail. Malheureusement, leur relation amoureuse se dégrade car Pierre refuse de se marier avec Jean. Pierre décide donc d'y mettre un terme et demande à Jean de quitter les lieux. Mais ce dernier s'y refuse. Lassé, Pierre donne congé au bailleur et déménage.

Désemparé, Jean vient vous consulter et vous demande s'il peut demeurer dans les lieux et, le cas échéant, quelles formalités il doit accomplir. **(3 points)**

II – Paul et Virginie se sont mariés le 1^{er} avril 2000 après avoir adopté le régime de la séparation de biens.

Ils ont eu deux enfants, Hector né le 14 juillet 2008 et Achille né le 25 décembre 2012.

Sur un terrain que Paul avait reçu en donation de ses parents, ils ont fait édifier en 2006 une maison pour constituer le logement familial, pour un coût de 250 000 euros financé par l'héritage reçu par Virginie de sa grand-mère.

Les enfants grandissant, ils ont décidé de construire une extension de cette maison, ce qui leur a coûté 300 000 euros, financé par un emprunt. Cet emprunt a été souscrit par eux deux, mais les échéances ont été remboursées par Virginie seule, car tandis qu'elle occupe un poste rémunérateur dans une banque, Paul en reconversion professionnelle n'a pour revenus que ceux sporadiques et modiques que lui procurent les quelques cours de chinois qu'il dispense.

Virginie veut divorcer et vous pose les questions suivantes :

1/ Quelle est la nature des droits de chacun sur la propriété de la maison ? **(2 points)**

2/ La situation fera-t-elle naître une dette de l'un d'eux envers l'autre dans le cadre du règlement des intérêts pécuniaires des époux ? **(5 points)**

3/ Quelles seront les conséquences de l'occupation de la maison par l'un ou l'autre des époux durant la procédure ? **(5 points)**

III – En 2018, Virginie a vendu au cousin de Paul, François, un appartement situé à Paris. En raison des liens de famille qui l'unissaient à François, Virginie a consenti un effort conséquent sur le prix de vente. Quelques temps plus tard, François s'aperçoit de graves désordres affectant les planchers de l'appartement, dus à la présence de la mэрule (champignon). D'après l'expert qu'il a consulté, la mэрule était déjà présente lorsqu'il a acquis l'appartement et avec le temps, les désordres se sont aggravés. François est contraint de procéder à d'importants travaux pour y remédier. Il souhaiterait que Virginie contribue financièrement à ces travaux. Eclairiez-le sur le moyen de droit adéquat pour parvenir à ses fins. **(5 points)**