

Concours ENM 2^e, 3^e concours

SESSION 2023

Épreuve de droit civil et procédure civile

Cas pratique

Énoncé :

I – Monsieur et Madame A. sont propriétaires de deux appartements situés au centre de la ville de Tours.

Ils habitent l'un d'entre eux et ont mis l'autre à la disposition de l'une de leurs deux filles, Anne, célibataire, qui avait un enfant à charge et avait perdu son emploi.

L'autre fille, Marie, qui a une bonne situation professionnelle, n'y avait pas vu d'inconvénient.

Au décès de leurs parents en 2010, Anne et Marie ont conservé en indivision entre elles, l'appartement occupé par Anne. Mais celle-ci ne reverse rien à l'indivision et Marie doit acquitter seule l'ensemble des dépenses afférentes à ce bien : charges de copropriété, impôts, etc.

Il a fallu changer la chaudière et Anne a transmis la facture à Marie qui en a maintenant assez.

Elle vient également d'apprendre que sa sœur qui a retrouvé un emploi, est poursuivie par divers établissements bancaires pour des prêts à la consommation non remboursés.

Marie vous interroge sur ce qu'elle pourrait éventuellement exiger d'Anne.

Dans la mesure où elle ne parviendrait pas à s'entendre avec sa sœur, elle vous demande si elle pourrait faire vendre cet appartement et obtenir de prélever sur le prix, outre le remboursement de ses avances, une indemnité pour les soins qu'elle prétend avoir consacrés à l'indivision. (7 points)

II- Marie a épousé Nicolas et de cette union, est issue une fille Sandra.

Ils ont fait construire leur maison d'habitation dans une commune de la banlieue de Tours récemment urbanisée.

Ils sont voisins d'un autre pavillon appartenant aux époux C. âgés de 90 ans et auxquels ils ont pris l'habitude de rendre divers services.

Monsieur C. expose à Nicolas que le solin (revêtement étanche) qui entoure sa cheminée n'est plus étanche ce qui provoque des infiltrations sources d'humidité dans la maison.

Il redoute d'avoir affaire à un professionnel dont il pense que le coût des travaux restant à sa charge dépasserait les moyens que lui donne sa petite retraite.

Nicolas qui est très bricoleur lui indique que « *cela ne doit pas être grand-chose* » et qu'il a l'équipement nécessaire pour faire lui-même à titre gracieux cette intervention.

Les époux C., un peu dubitatifs, ne s'y opposent pas et dès le 2 janvier 2023, Nicolas est monté sur le toit et muni de son fer à souder a commencé à fixer un morceau de solin pour remplacer celui qui était défectueux.

Malheureusement, l'utilisation imprudente de ce fer à souder déclenche un incendie d'une partie de la toiture causant des dégâts importants.

L'expert missionné par les deux parties intéressées confirme que cet incendie est bien dû à l'imprudence de Nicolas en raison de l'utilisation de l'appareil dont il n'avait pas une parfaite maîtrise.

L'assureur des époux C. qui a accepté de prendre en charge le sinistre se retourne contre Nicolas et lui réclame le remboursement du montant de l'indemnisation.

Celui-ci, qui craint de ne pas être assuré pour son intervention malheureuse, vous interroge sur le point de savoir s'il peut échapper à une condamnation, en vous précisant que les époux C. n'ont pris aucune précaution particulière pour sécuriser le chantier dans lequel il est intervenu à titre bénévole. (6 points)

III- La fille de Marie et Nicolas, Sandra, vous consulte à son tour sur les très graves difficultés qu'elle rencontre.

Elle a épousé il y a 2 ans Benoit, un jeune chef d'entreprise passionné d'équitation, et ils ont eu un enfant.

Benoit a fait une mauvaise chute et malgré des mois de soins et de tentatives de rééducation, il reste très lourdement handicapé physiquement et rencontre des difficultés pour se situer dans le temps et l'espace.

Peu de temps après le mariage, les deux époux avaient acheté ensemble une maison et Benoit avait souscrit un contrat d'assurance vie important.

Aujourd'hui, l'entreprise a dû être liquidée, la maison se révèle inadaptée et Sandra voudrait la vendre et récupérer les fonds de l'assurance vie pour faire face aux besoins de la famille.

Elle vous interroge sur les conséquences juridiques de ce drame et sur la procédure qu'elle devrait éventuellement engager pour obtenir satisfaction. (7 points)