

# DROIT CIVIL ET PROCÉDURE CIVILE

## Cas pratique

## 2<sup>e</sup> et 3<sup>e</sup> concours

**Énoncé :**

Monsieur PIÈCE et Madame BILLET vivaient en concubinage depuis 2002. En mai 2025, Monsieur PIÈCE annonce à Madame BILLET qu'il la quitte car il est tombé amoureux d'une cliente de son entreprise.

Depuis 2002, Monsieur PIÈCE et Madame BILLET vivaient dans une maison dont Madame BILLET était propriétaire avant de rencontrer Monsieur PIÈCE. En 2010, Monsieur PIÈCE a décidé d'utiliser les économies (d'un montant de 50 000 €) qu'il avait réalisées avant de rencontrer Madame BILLET. Avec cette somme, Monsieur PIÈCE et Madame BILLET ont décidé d'aménager les combles pour accueillir l'arrivée de leur premier enfant et de construire un garage attenant à la maison. Le montant total des travaux s'élève à 50 000 €, dont 20 000 € pour l'aménagement des combles et 30 000 € pour l'édification du garage. Monsieur PIÈCE vient d'écrire à Madame BILLET pour lui réclamer le remboursement de ces dépenses, à hauteur de la plus-value conférée par ces travaux, soit 30 000 € pour l'aménagement des combles et 40 000 € pour le garage, étant précisé que la réalisation de ces travaux coûterait aujourd'hui le même montant, soit 20 000 €, pour l'aménagement des combles et seulement 25 000 € pour la réalisation du garage.

**Question 1 (9 points) :**

Monsieur PIÈCE peut-il revendiquer la propriété du garage réalisé ? (1 point)

Peut-il réclamer une (ou des) créance(s) au titre des dépenses engagées sur la maison dont Madame BILLET était propriétaire ? Dans l'affirmative, sur quel(s) fondement(s) et pour quel(s) montant(s) ? (5 points)

Et quels sont les moyens de forme et de fond que Madame BILLET pourrait faire valoir ? (3 points)

En 2017, Monsieur PIÈCE a créé son entreprise. Pour ce faire, il a souscrit un emprunt auprès d'un établissement bancaire, lequel a exigé pour l'octroi du crédit l'engagement solidaire de Madame BILLET aux côtés de Monsieur PIÈCE. L'argent a été versé sur le compte-joint des concubins. Monsieur PIÈCE a ensuite viré cette somme sur le compte de l'entreprise. Jusque récemment, Monsieur PIÈCE s'était toujours acquitté du remboursement de l'emprunt, mais la situation financière de l'entreprise s'étant détériorée, il n'a pas été en mesure de s'acquitter des deux dernières mensualités. Madame BILLET vient de recevoir un courrier de la banque indiquant, d'une part qu'en vertu de l'article 24 du contrat de prêt, le non-paiement d'une seule mensualité emportait déchéance du terme de plein droit sans mise en demeure

préalable et réclamant, d'autre part et en conséquence, le remboursement du solde de l'emprunt.

**Question 2 (6 points) :**

La demande de la banque à l'égard de Madame BILLET est-elle fondée ? (3 points)

Dans l'affirmative, Madame BILLET pourra-t-elle obtenir remboursement auprès de Monsieur PIÈCE et dans quelle mesure ? (3 points)

Par ailleurs, en 2018, Monsieur PIÈCE et Madame BILLET avaient acquis en indivision une maison à rénover, chacun pour moitié, pour se procurer des revenus locatifs. L'acquisition a été financée à l'aide d'un emprunt souscrit par les concubins. Madame BILLET, dont le salaire était bien plus élevé que la rémunération que Monsieur PIÈCE retirait de son activité, a systématiquement payé les mensualités du prêt, étant précisé qu'en raison de travaux nécessaires pour rendre la maison habitable et pour lesquels Monsieur PIÈCE et Madame BILLET n'ont jamais pu trouver les fonds, la maison n'a jamais pu être louée.

**Question 3 (5 points) :**

Madame BILLET dispose-t-elle d'un recours pour obtenir remboursement des mensualités payées par elle ? Dans l'affirmative, sur quel(s) fondement(s) ? (2 points)

Et quels sont les moyens de forme et de fond que Monsieur PIÈCE pourrait faire valoir ? (3 points)