

Concours ENM 2e, 3e concours

SESSION 2026

Épreuve de cas pratique en droit civil et procédure civile

Énoncé du cas :

Pierre R. connaissant de graves difficultés financières, son fils Mathieu R. a décidé de lui apporter un concours financier. De décembre 2015 à février 2021, il a donc versé mensuellement à son père la somme de cinq cents euros. Il a gardé la trace de chacun de ces virements bancaires.

En février 2021, Mathieu R. et son père sont convenus d'établir un écrit relatant les dettes du second envers le premier. L'acte, signé par Mathieu R., est rédigé de la manière suivante :

« Monsieur Pierre R. reconnaît devoir à son fils, Mathieu R., la somme de trente-et-un-mille-cinq-cents euros au titre du concours financier que ce dernier lui a apporté ces dernières années. Il s'engage à le rembourser quand il le pourra ».

Pierre R. décède en août 2025 sans avoir jamais versé un euro à son fils, sa situation financière ne s'étant pas améliorée.

Mathieu R. et sa sœur Léa R. sont en désaccord quant au règlement de la succession. Léa R. conteste catégoriquement la prétendue dette de son père à l'égard de son frère. Elle fait état de plusieurs arguments, qu'elle entend bien faire valoir en justice.

Elle indique tout d'abord que l'acte de février 2021 n'est pas valable au motif qu'il ne contiendrait pas la mention de la somme due en chiffres. Qu'en pensez-vous ? **(4 points)**

Elle soutient ensuite que, quand bien même cet acte serait recevable, il ne prouve pas l'obligation de restitution dont Monsieur Pierre R. était, selon Mathieu R., débiteur à son égard. Elle argue que les sommes avancées par son frère à leur père l'auraient été au titre d'une donation du premier envers le second. Qu'en pensez-vous ? **(3 points)**

Elle prétend enfin qu'il y aurait prescription et avance deux arguments distincts. D'une part, elle considère que certaines des dettes relatées dans l'acte de février 2021 étaient déjà prescrites lorsque l'acte a été dressé **(2 points)**. D'autre part, elle considère qu'il résulte des termes même de l'acte que les dettes étaient exigibles depuis février 2021 de sorte qu'elles seraient aujourd'hui prescrites **(2 points)**. Que pensez-vous de chacun de ces arguments ?

Par ailleurs, Mathieu R., qui est entrepreneur en maçonnerie, vous expose qu'il a acquis en 2015 une ancienne ferme, dans laquelle il a effectué, pendant quatre années, des travaux de rénovation pour la transformer en maison d'habitation, en conservant les pignons en pierre mais en reconstruisant les murs de façade, en édifiant un mur de refend et en transformant les sols du rez-de-chaussée.

Il a revendu cette maison en 2020 à Mme D. Celle-ci vient de l'assigner en justice en joignant un rapport d'expertise établissant que les lourdes modifications apportées par Mathieu R. au niveau de la structure porteuse du bâtiment, sans étude de sol préalable, ont modifié les qualités hydriques de l'assise et entraîné, durant la période de sécheresse estivale de 2024, une perte de portance du sol. Il en est résulté un affaissement d'au moins 40 centimètres du sol, lequel s'est complètement désolidarisé du pignon nord et de l'un des murs de façade.

Il vous demande si cela pourrait constituer un vice caché dont il serait garant. **(4 points)**.

Il vous précise toutefois que l'acte de vente contenait la clause suivante : « *l'acquéreur déclare prendre la maison en l'état et renonce à agir contre le vendeur sur le fondement de la garantie des vices cachés* ». Que pensez-vous de cette clause ? **(3 points)**

Il vous indique enfin que Mme D. lui a précisé vouloir conserver le bien mais lui demander des dommages et intérêts permettant de couvrir la démolition et la reconstruction de la maison. Est-ce possible ? **(2 points)**