

BTS NOTARIAT

DROIT GÉNÉRAL ET DROIT NOTARIAL – U4

SESSION 2012

—————
Durée : 4 heures
Coefficient 4
—————

Matériel autorisé : aucun

Document à rendre avec la copie : aucun

Annexes :

Annexe 1 page 3
Annexe 2 page 3

**Dès que le sujet vous est remis, assurez-vous qu'il est complet.
Le sujet comporte 4 pages, numérotées de 1/4 à 4/4.**

BTS NOTARIAT		Session 2012
Droit général et droit notarial – U4	Code : NTE4DRO	Page : 1/4

PREMIÈRE PARTIE : TRAVAIL MÉTHODOLOGIQUE (13 points)

A. CAS PRATIQUE (7 POINTS)

Marc Verlaine, veuf depuis 1975, est décédé à Bayonne le 1^{er} février 2012, laissant :

- son fils Arthur ;
- sa fille Julia qui a renoncé à la succession de son père dans les formes prévues par la loi ;
- ses deux petits-enfants, Lola et Bixente, les enfants de Julia ;
- son fils Louis.

Monsieur Verlaine était propriétaire d'une maison située à Bayonne.

De son vivant, le défunt a effectué les opérations suivantes :

- par acte notarié du 1^{er} juin 2000, le défunt a fait donation à sa fille Julia, d'un appartement sis à Lyon dans lequel elle exerce sa profession d'orthophoniste ;
- le 15 mai 2005, il a déposé une forte somme sur un livret de caisse d'épargne. Il a donné une procuration générale sur ce livret à Arthur. Ce dernier a retiré l'intégralité de la somme en août 2008. L'intention libérale n'est pas contestée par les autres héritiers ;
- par acte notarié du 15 décembre 2007, le défunt a donné à son fils Louis, hors part successorale, un appartement à Bordeaux.

Il a laissé un testament manuscrit (**Annexe 1**).

Les enfants, étonnés par l'existence et le contenu de ce testament, s'interrogent sur les conséquences de celui-ci sur la succession de leur père.

À l'aide de vos connaissances et en respectant la méthodologie de résolution de cas pratique, vous répondrez aux questions suivantes :

- 1- **Qualifier juridiquement le testament et apprécier sa validité.**
- 2- **Déterminer les héritiers présomptifs de Monsieur Verlaine et leurs droits dans la succession.**
- 3- **Qualifier les différentes donations consenties par Monsieur Verlaine et déterminer leurs conséquences sur la succession.**
- 4- **Dans l'hypothèse de la validité du testament, Mademoiselle Joly peut-elle revendiquer la propriété de « tous les biens et droits » qui composent la succession de Monsieur Verlaine ?**

B. ANALYSE D'UNE DÉCISION DE JUSTICE (6 points)

Analyser l'arrêt de la 3^{ème} chambre civile de la Cour de cassation en date du 5 juillet 2011 (**annexe 2**).

DEUXIÈME PARTIE : DÉVELOPPEMENT STRUCTURE (7 points)

Dans le cadre d'un développement structuré, vous traiterez le sujet suivant :

Concilier la vie de couple et la protection du patrimoine.

BTS NOTARIAT		Session 2012
Droit général et droit notarial – U4	Code : NTE4DRO	Page : 2/4

ANNEXE 1

Ceci est mon testament,

Je soussigné Monsieur Marc VERLAINE, domicilié 1 sentier des Roses à Bayonne, prends en cas de décès les dispositions suivantes :

J'institue comme légataire universelle Mademoiselle Catherine Joly, la femme avec qui j'ai passé la semaine dernière quelques jours merveilleux. Nous sommes allés visiter Londres et avons assisté au mariage royal de Kate et William. C'était magnifique et si nous avions été plus jeunes j'aurais aimé me marier avec elle.

En conséquence, elle deviendra propriétaire de tous les biens et droits qui composeront ma succession sans aucune exception ni réserve.

A Bayonne en 2011,

M. Verlainé



ANNEXE 2

Cour de cassation chambre civile 3, audience publique du mardi 5 juillet 2011

LA COUR DE CASSATION, TROISIÈME CHAMBRE CIVILE, a rendu l'arrêt suivant :

Sur le premier moyen, ci-après annexé :

Attendu qu'ayant retenu qu'aucune des parties en cause ne versait aux débats la photocopie de l'acte authentique translatif de propriété du 20 février 2004, que la SCI MSM produisait un projet d'acte non signé par quiconque dont il résultait que les biens vendus étaient loués sous le régime de la loi de 1948 moyennant un loyer mensuel de 396,37 euros, que l'absence d'indication du montant des loyers lors de la signature de la promesse synallagmatique de vente du 28 septembre 2003 ne pouvait être assimilée à un dol par silence gardé, que le manque de curiosité dont avait fait preuve l'acquéreur était directement la cause du préjudice qu'il déclarait éprouver, que la vente était parfaite dès le 28 septembre 2003, que dans l'hypothèse où le montant véritable des loyers aurait figuré dans l'acte authentique du 20 février 2004, la SCI étant liée par le « compromis » du 28 septembre 2003 aurait dû démontrer qu'elle avait commis une erreur en signant ce « compromis », qu'il ne résultait pas de sa lecture que le montant des loyers, dans la mesure où il n'y figurait pas, était un élément déterminant pour l'acquéreur, que l'indication des superficies n'était pas précisée dans la promesse mais que le projet d'acte indiquait les surfaces de 13.64 m² et de 13.86 m², la cour d'appel qui en a déduit, sans méconnaître l'office du juge ni être tenue de procéder à une recherche que ses constatations rendaient inopérante, qu'aucune manœuvre dolosive portant sur un élément déterminant du consentement des acquéreurs, ne pouvait être imputée aux vendeurs, a légalement justifié sa décision de ce chef ;

BTS NOTARIAT		Session 2012
Droit général et droit notarial – U4	Code : NTE4DRO	Page : 3/4

Sur le second moyen, ci-après annexé :

Attendu qu'ayant retenu qu'à supposer que l'acte définitif soit conforme à son projet, aucun reproche ne pouvait être fait au notaire qui disposait de la promesse synallagmatique passée entre les parties sans intermédiaire le 28 septembre 2003 et qui ne mentionnait aucune superficie des biens vendus ni le montant des loyers, ce dont il résultait que ces éléments n'avaient pas été déterminants du consentement de l'acquéreur, la cour d'appel, qui n'était pas tenue de procéder à une recherche que ses constatations rendaient inopérante, et qui en a déduit l'absence de responsabilité du notaire, a légalement justifié sa décision ;

PAR CES MOTIFS :

REJETTE le pourvoi ;

Condamne société la MSM aux dépens ;

Vu l'article 700 du code de procédure civile, condamne la société MSM à payer à M. X... la somme de 2 500 euros et aux époux Y... la somme de 2 500 euros ; rejette la demande de la société MSM ;

Ainsi fait et jugé par la Cour de cassation, troisième chambre civile, et prononcé par le président en son audience publique du cinq juillet deux mille onze.