

BTS NOTARIAT

DROIT GÉNÉRAL ET DROIT NOTARIAL - U4

SESSION 2018

Durée : 4 heures

Coefficient 4

Calculatrice interdite

**Dès que le sujet est remis, assurez-vous qu'il est complet.
Le sujet comporte 5 pages, numérotées de 1/5 à 5/5.**

BTS NOTARIAT		Session 2018
Droit général et droit notarial – U4	Code : NTE4DRO	Page : 1/5

PREMIÈRE PARTIE – TRAVAIL MÉTHODOLOGIQUE (26 POINTS)

A. Cas pratique (16 points)

Monsieur Marc Barbet, époux de madame Clémence Durand, avec laquelle il s'est marié le 18 novembre 2008 sans contrat de mariage, est décédé dans un accident de voiture le 2 février 2017. Il laisse pour lui survivre, outre son conjoint :

- Julien, 24 ans, étudiant en médecine, issu d'une première union en concubinage avec madame Julie Bouttin ;
- Marie, 9 ans, issue de son union avec madame Clémence Durand.

Avant son mariage, monsieur Barbet avait acheté un studio à Saint-Cyr-sur-Loire avec de l'argent hérité de son grand-père. Il l'a vendu le 17 février 2013 et a réinvesti directement cet argent ainsi qu'une somme donnée par ses parents dans l'achat d'un appartement dans le centre-ville de Tours (le remploi a été constaté dans l'acte).

Le 4 avril 2006, monsieur Barbet a créé une entreprise spécialisée dans la vente d'articles de sport située dans une rue commerçante de Saint-Cyr-sur-Loire. Il l'exploite toujours dans un local dont il est devenu propriétaire en 2006. En juin 2012, il a embauché une assistante et un vendeur qui travaillent toujours dans l'entreprise.

Le 10 mai 2009, le couple a acheté une maison sise à Saint-Cyr-sur-Loire qui constitue aujourd'hui encore leur résidence principale. Le prix a été payé majoritairement à l'aide d'un prêt bancaire contracté par le couple, désormais entièrement remboursé, et par une somme fournie par madame Durand reçue lors de la succession de sa grand-mère en 2009. Madame souhaite continuer à l'habiter.

Madame Durand a également reçu de la succession de sa grand-mère un appartement sis aux Sables d'Olonne et un terrain qu'elle a ensuite donné à sa sœur.

Par ailleurs, à la date du décès de monsieur Barbet, le patrimoine des époux se compose d'un compte bancaire au nom de monsieur et madame dont le solde est créditeur à hauteur de 10 000 euros et de deux voitures.

Madame Durand et Julien n'ont pas pour projet de reprendre l'entreprise. Aussi, ils souhaitent la vendre le plus rapidement possible. Monsieur Roland est intéressé pour acheter ce fonds de commerce et louer le local.

À partir de vos connaissances et de l'annexe 1, et en respectant la méthodologie de résolution du cas pratique, vous répondrez aux questions ci-dessous.

1. **Qualifiez les biens composant le patrimoine de monsieur et madame Barbet ;**
2. **La liquidation du régime matrimonial donnera-t-elle lieu à récompense ?**
3. **Qualifiez la situation juridique dans laquelle se trouvent les héritiers de monsieur Barbet du fait de son décès ;**
4. **Compte tenu de cette situation, à quelles conditions le fonds de commerce pourrait-il être cédé et le local donné à bail à monsieur Roland ?**
5. **Monsieur Roland sera-t-il obligé de poursuivre les contrats de travail des deux salariés ?**

B. Analyse d'une décision de justice (10 points)

À partir des annexes 2 et 3, et de vos connaissances, vous répondrez aux questions ci-dessous.

1. **Analysez l'arrêt proposé en annexe 2 en respectant la méthodologie ;**
2. **Après avoir rappelé la définition du cautionnement, vous citerez les autres sûretés qui peuvent être prises en garantie d'un prêt.**

DEUXIÈME PARTIE – DÉVELOPPEMENT STRUCTURÉ (14 points)
--

Dans le cadre d'un développement structuré, vous traiterez le sujet ci-dessous.

« La protection du survivant dans le couple. »

Liste des annexes

Annexe 1 : extrait de l'article 387-1 du Code civil.

Annexe 2 : arrêt de la chambre commerciale de la Cour de cassation du 22 février 2017(extrait).

Annexe 3 : article 1415 du Code civil.

Annexe 1 : extrait de l'article 387-1 du Code civil
--

« L'administrateur légal ne peut, sans l'autorisation préalable du juge des tutelles :

- 1° vendre de gré à gré un immeuble ou un fonds de commerce appartenant au mineur ;
- 2° apporter en société un immeuble ou un fonds de commerce appartenant au mineur ;
- 3° contracter un emprunt au nom du mineur ;
- 4° renoncer pour le mineur à un droit, transiger ou compromettre en son nom ;
- 5° accepter purement et simplement une succession revenant au mineur ;
- 6° acheter les biens du mineur, les prendre à bail ; pour la conclusion de l'acte, l'administrateur légal est réputé être en opposition d'intérêt avec le mineur ;
- 7° constituer gratuitement une sûreté au nom du mineur pour garantir la dette d'un tiers ;

(...) »

Annexe 2 : arrêt de la chambre commerciale de la Cour de cassation du 22 février 2017 (extrait)
--

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

Attendu, selon l'arrêt attaqué (Besançon, 6 janvier 2015), que par un acte du 1^{er} mars 2007, la société Banque populaire Bourgogne Franche-Comté (la banque) a consenti à la société Luxeuil primeurs (la société) un prêt destiné à financer l'acquisition d'un fonds de commerce ; que M. et Mme X... se sont rendus cautions solidaires de ce prêt par un acte du même jour ; que par un acte du 24 novembre 2010, la banque a encore consenti à la société un prêt d'équipement, garanti par le cautionnement de M. X..., l'épouse de ce dernier donnant son consentement exprès à l'acte en application de l'article 1415 du code civil ; que la société ayant été mise en redressement puis liquidation judiciaires, la banque a assigné les cautions en exécution de leurs engagements ;

Sur le premier moyen [...]

Et sur le second moyen :

Attendu que M. et Mme X... font grief à l'arrêt de condamner M. X... à payer à la banque la somme de 36 753, 41 euros en sa qualité de caution de la société au titre du prêt souscrit le 24 novembre 2010 alors, selon le moyen, qu'un créancier professionnel ne peut se prévaloir d'un contrat de cautionnement conclu par une personne physique dont l'engagement était, lors de sa conclusion, manifestement disproportionné à ses biens et revenus, à moins que le patrimoine de cette caution,

au moment où celle-ci est appelée, ne lui permette de faire face à son obligation ; que le consentement exprès au cautionnement contracté par un époux, qui permet d'étendre l'assiette du droit de gage du créancier aux biens communs et aux revenus de l'autre époux, n'autorise pas pour autant le créancier professionnel à se prévaloir d'un engagement manifestement disproportionné aux biens et revenus de la caution ; qu'en prenant en considération, pour apprécier le caractère disproportionné du cautionnement contracté par M. X... seul, les biens communs et les revenus de Mme X..., au motif inopérant que cette dernière avait donné son consentement exprès au cautionnement contracté par son époux, la cour d'appel a violé l'article L. 341-4 du code de la consommation, ensemble l'article 1415 du code civil ;

Mais attendu que le consentement exprès donné en application de l'article 1415 du code civil par un époux au cautionnement consenti par son conjoint ayant pour effet d'étendre l'assiette du gage du créancier aux biens communs, c'est à bon droit que la cour d'appel a apprécié la proportionnalité de l'engagement contracté par M. X..., seul, tant au regard de ses biens et revenus propres que de ceux de la communauté, incluant les salaires de son épouse ; que le moyen n'est pas fondé ;

PAR CES MOTIFS :
REJETTE le pourvoi ;

Annexe 3 : article 1415 du Code civil
--

« Chacun des époux ne peut engager que ses biens propres et ses revenus, par un cautionnement ou un emprunt, à moins que ceux-ci n'aient été contractés avec le consentement exprès de l'autre conjoint qui, dans ce cas, n'engage pas ses biens propres. »