

DIPLOME SUPERIEUR DE NOTARIAT

Troisième Semestrialité

Droit de la famille – successions

MERCREDI 12 JUIN 2013

13 heures 30 à 16 heures 30

Vous traiterez au choix UN DES DEUX SUJETS :

SUJET N° 1 OU SUJET N°2 et indiquerez le sujet choisi sur votre copie.

CODE CIVIL et CALCULETTE AUTORISÉS

Année universitaire 2012-2013

Session 1

SUJET N° 1

Cas pratique :

Madame Marguerite MAURY-GIROU, âgée de 78 ans, vous demande de régler la succession de son mari, Antoine GIROU, décédé le 3 février 2013. A cette fin, elle vous expose sa situation familiale et patrimoniale.

Les époux MAURY-GIROU ont eu deux filles : Nadine (53 ans) et Françoise (48 ans). Françoise, qui vit à Paris, est toujours célibataire ; mais Nadine a épousé Jacques NADAUD et a eu, à son tour, deux enfants : Hervé (29 ans) et Marie (26 ans).

Antoine et Marguerite se sont mariés, à Toulouse, le 14 mars 1966 ; ils n'ont pas fait de contrat de mariage.

Dès l'été 1966, ils ont emprunté à la Société Générale une somme suffisante pour acquérir un appartement à Muret, qui constitue aujourd'hui encore leur résidence principale. Le remboursement du prêt, assuré grâce aux revenus professionnels d'Antoine, est depuis longtemps achevé. Cet immeuble a été évalué, au décès, à 560 000 € et le mobilier qu'il comprend à 40 000 €.

En 1987, Antoine GIROU a fait l'acquisition, pour la somme de 120 000 € (frais compris), d'un vaste domaine agricole situé sur la commune de Saint-Bertrand de Comminges. Cet achat a été financé pour partie avec des deniers provenant de la succession de ses parents (30 000 €) et, pour le reste, par un emprunt aujourd'hui totalement remboursé. Cet ensemble immobilier vaut actuellement 420 000 €.

Par un testament olographe régulier en date du 22 mai 2002, déposé à l'étude de Me Lanthem, Antoine a légué, « *en pleine et entière propriété* », le domaine de Saint-Bertrand de Comminges à son petit-fils, Hervé NADAUD. Celui-ci, qui est très attaché à cette terre pyrénéenne, entend faire respecter les volontés de son grand-père.

A son décès, Antoine possédait également un véhicule automobile d'une valeur argus de 24 000 € et le compte joint des époux comportait un solde créditeur de 12 000 €. Il restait, par ailleurs, un solde d'impôts fonciers à acquitter pour un montant de 4 000 €.

Vous présenterez à Mme MAURY-GIROU un projet de liquidation et de partage des biens successoraux, en donnant toutes les explications qui vous semblent nécessaires.

SUJET N° 2 :

Monsieur SOMI et Madame BRUN viennent vous voir en votre Etude et vous expliquent qu'ils voudraient liquider leur régime matrimonial de manière amiable suite à leur divorce. Après un long entretien avec eux , vous avez pu recueillir les données suivantes :

- 1968 : Mariage SOMI-MORI sans contrat à TOULOUSE
- 1986 : achat d'une maison située à LANGON par la communauté SOMI – MORI moyennant un prix de 125.000 francs (19.056 euros) acte en mains .
- 1990 : Divorce SOMI – MORI
- 20/8/1994 : mariage SOMI – BRUN sans contrat à TOULOUSE
- 27/9/2001 : liquidation SOMI – MORI : aux termes de laquelle Monsieur SOMI s'est vu attribuer la maison de LANGON ainsi qu'une soulte de 45.734 euros payée comptant le 9 octobre 2001, à charge pour lui de rembourser le prêt ayant servi à acquérir LANGON . Ce prêt est soldé et les ex-époux vous confirment que 5.000 euros ont été payés par la communauté SOMI-BRUN dont 3912 euros de capital . La maison vaut toujours la même valeur à ce jour.
- Le 26 /10/2001 : la communauté SOMI – BRUN a acquis une maison à RODEZ moyennant le prix de 91.469,41 euros auquel il convient d'ajouter les frais pour 6.173 euros. Ce prix a été payé à hauteur de 45.734 euros par Monsieur SOMI au moyen de la soulte reçue de Madame MORI et le surplus au moyen de deniers économisés pendant le mariage SOMI-BRUN et d'un emprunt de 30.000 euros.
- Le 12 mai 2005 : Achat chez Maître WARNER, notaire à VILLEFRANCHE, d'une maison à TOULOUSE, moyennant le prix de 200.000 euros, plus 13.200 euros de frais plus 10.000 euros de commission d'agence payés au moyen d'économies du ménage, d'un emprunt sur 7 ans de 100.000 euros à taux ZERO (mensualités de 1190 euros) consenti par des connaissances et d'un prêt relais de 50.000 euros.
- Le 21 septembre 2005 : revente RODEZ moyennant le prix de 146.000 euros sur lequel ont été prélevés 10.619 euros de plus-values et 7.300 euros de commission ; Sur le solde soit 128.081 euros, la communauté SOMI-BRUN a remboursé d'une part le reste de l'emprunt ayant servi à acquérir RODEZ soit 20.000 euros et d'autre part le prêt relais pour 50.000 euros.
- Prononcé du divorce SOMI-BRUN le 21 juillet 2010, avec une ordonnance de non conciliation du 1^{er} mars 2009, aux termes de laquelle il est précisé que Madame BRON a le droit de vivre dans la maison de TOULOUSE moyennant une indemnité d'occupation due à la future indivision post-communautaire de 1.000 euros par mois. Elle a quitté la maison de Toulouse le 1^{er} novembre 2009 sans rien payer avec constat d'huissier à la clef ;
- De plus Madame BRUN vous a prouvé qu'elle a payée seule un emprunt post-communautaire pour les volets défectueux de 2.300 euros,
- L'emprunt long terme a été payé mensuellement et intégralement par Madame BRUN depuis 2005, ce que ne conteste pas Monsieur SOMI.

La maison de TOULOUSE est évaluée à la somme de 290.000 euros . Monsieur SOMI et Madame BRUN ne s'entendent pas ! Ils sont d'accord sur un point : la vente de la maison. Toutefois, ils ont du mal à comprendre les subtilités du droit .

En fonction des données qui vous ont été transmises, vous leur proposerez un état liquidatif de leur régime matrimonial et de l'indivision post-communautaire après avoir donné toutes les explications utiles et toutes solutions qui pourraient vous sembler judicieuses .