MASTER 1 DROIT ECONOMIE GESTION

MENTION DROIT DES AFFAIRES

MASTER 1 DROIT ECONOMIE GESTION

MENTION DROIT SOCIAL

DROIT CIVIL 1

JEUDI 7 DECEMBRE 2017

13 H 30 – 16 H 30

L'utilisation du code civil est autorisée.
--

Monsieur Bajazet et Madame Bérénice sont unis par un pacte civil de solidarité ; ils ont acquis en indivision l'appartement où ils résident. Madame Bérénice est par ailleurs propriétaire d'une maison à la campagne. Monsieur Bazajet exploite sous forme de SARL un petit commerce de produits cosmétiques. Madame Bérénice est plus aisée car le salon de coiffure qu'elle exploite en son nom personnel est prospère mais elle est fatiguée et souhaite cesser son activité qui est très prenante pour «donner un petit coup de main» à son compagnon...qui en a fort besoin.

Les affaires sont difficiles. L'an dernier Madame Bérénice a dû se porter caution solidaire de l'ouverture de crédit en compte courant que la banque Mithridate a accordé à la SARL. La situation ne s'améliorant pas, Madame Bérénice qui est inquiète de l'avenir, vient vous consulter à son sujet. Elle a d'autre part diverses idées qu'elle soumet à votre appréciation. La maison à la campagne lui coûte relativement cher et ils l'utilisent fort peu. Elle envisage de la vendre et de donner l'argent à sa fille, Madame Phèdre. Un de ses concurrents qui possède plusieurs salons lui a fait une offre intéressante de rachat ; Madame Bérénice envisage de lui demander de se substituer à elle en qualité de caution. Que pensez-vous de ces divers projets.

Sur les conseils de Madame Bérénice, sa sœur Madame Andromaque vient vous consulter car elle éprouve de grandes difficultés en raison de son récent veuvage. Elle avait acquis avec son défunt mari une maison au bord de la mer où ils devaient prendre leur retraite l'année suivante. L'acquisition a été financée en grande partie grâce à un prêt consenti par la banque Mithridate, garanti par une hypothèque sur la maison. Sur les conseils de leur banquier et de l'agent immobilier, ils ont souscrit une assurance vie, au profit de la banque, auprès de la compagnie d'assurance Athalie. A son grand désarroi, Madame Andromaque vient d'apprendre que restent à sa charge des remboursements fort importants au regard de la somme qu'elle perçoit chaque mois au titre des droits à la retraite qu'elle a fait valoir peu après le décès. Madame Andromaque qui ne s'était jamais préoccupé des questions financières vous demande de lui expliquer quel a été le montage du financement de l'immeuble, ce qu'elle et son mari auraient pu ou dû faire, ce qui risque d'advenir et de quoi et auprès de qui peut-elle éventuellement se plaindre.

Question complémentaire : quelle différence faites-vous entre hypothèque judiciaire conservatoire et hypothèque des jugements de condamnation.

L'objet de la consultation n'est pas la récitation du cours mais la détection des problèmes et l'exposé ou (et) la proposition de solutions. Les développements doivent être concis mais motivés.