

EXAMEN D'ENTREE AU CRFPA - SESSION 2013

EPREUVES DE SPECIALITES : DROIT PATRIMONIAL

Samedi 21 Septembre 2013

Durée de l'épreuve 3h – note sur 20 – coefficient 2

Vous ne devez traiter cette option que si vous l'avez cochée sur votre dossier d'inscription

Documents autorisés : article 11 de l'arrêté du 11 Septembre 2003 fixant le programme et les modalités de l'examen : lors des épreuves, les candidats peuvent utiliser les codes et recueils de lois et décrets annotés, à l'exclusion des codes commentés. Ils peuvent également se servir de codes et recueils de lois et décrets ne contenant aucune indication de doctrine ou de jurisprudence sans autres notes que des références à des textes législatifs ou réglementaires

Dallas et son univers impitoyable !

J.R., grand propriétaire terrien mais aussi redoutable homme d'affaires a décidé de mettre en location plusieurs de ses champs de blé et de maïs. Le preneur est tout trouvé puisqu'il s'agit de son frère Bobby, avec lequel il entretient une relation ambiguë, entre haine et amour. Le contrat est conclu définitivement le 4 février 2006. Il est prévu que le montant des loyers serait fonction des récoltes et des ventes de chaque année.

Quelques années plus tard, alors que Bobby est profondément déçu du comportement de son frère, celui-ci lui ayant joué un mauvais tour à l'occasion d'un gros contrat d'affaires, et ne songe qu'à une seule chose : la vengeance ! Son plan machiavélique prend forme lorsqu'il vend les champs à sa cousine, Sue Ellen.

Celle-ci ignorante des intentions malveillantes de son cousin fait donc l'acquisition de ces différents biens, en date du 3 septembre 2009. Prenant à cœur son nouveau statut de propriétaire, elle perçoit régulièrement le prix des ventes des récoltes de maïs et de blé (estimé à environ 4 000 euros), et prend toutes les décisions nécessaires à la bonne santé financière de son activité. Ayant remarqué la présence d'une forêt naturelle sur ses terres, Sue Ellen décide de procéder à l'abattage de ces différents arbres

Suite au verso

dans le but d'édifier à leur place une villa. Les arbres sont finalement coupés et vendus le 15 décembre 2012, pour la coquette somme de 60 000 euros. Depuis, la jeune femme est à l'étude des plans de sa villa mais rien n'a encore été entrepris.

Depuis maintenant quelques temps, J.R. ne reçoit plus aucun loyer de la part de Bobby. Ce dernier, menteur effronté, lui a, en effet, expliqué combien la crise économique affectant le pays avait nui considérablement aux ventes des différentes récoltes. Estimant qu'il ne lui est plus d'aucune utilité de conserver ses terres, J.R. décide, alors, de les vendre à son autre cousine, la sœur de Sue Ellen, Pam. La vente est conclue le 24 mars 2013.

Toutefois, Pam apprend très vite, en se rendant sur les lieux que les champs sont entre les mains de Sue Ellen. Furieuse d'avoir été trompée, elle assigne en justice, sa sœur en revendication, le 27 avril 2013.

A votre avis, l'action en revendication a-t-elle une chance d'aboutir ? Si oui quelles en seraient les conséquences ?