

**Université d'Orléans**  
**Faculté de droit d'économie et de gestion**

**Examen d'entrée au CRFPA – Vendredi 16 septembre 2011**

**Épreuve de procédure civile**

**La SCI BATIE accepte le 3 juin 2010, une offre faite par les consort DUPUIS le 2 mai 2010 de vente d'un immeuble à usage d'habitation donné en location.**

**Ces derniers se refusent à régulariser la vente ; ils expliquent qu'ils sont nu-proprétaires pour la moitié, leur père, veuf, étant nu-proprétaire pour l'autre moitié et usufruitier pour la totalité. Ce dernier fait l'objet d'une demande de mesure de protection. Il décède le 15 octobre 2010 sans que la vente ait été régularisée et après que la SCI BATIE les ait fait assigner en régularisation de la vente.**

**Le Tribunal de grande instance de PONTOISE constate par décision du 14 avril 2011 que la vente est parfaite.**

**La régularisation intervient devant un notaire le 15 juin 2011.**

**La SCI BATIE souhaite faire assigner les consort DUPUIS qui demeurent respectivement à BREST, CHARTRES et PARIS en paiement des loyers mensuels de 2500 Euros qui ont été perçus par eux entre le 15 novembre 2010 date à laquelle elle estime la vente aurait du être régularisée et date à laquelle elle aurait du percevoir les loyers et le 15 juin 2011, date à laquelle, elle est effectivement devenue propriétaire de l'immeuble.**

**Il vous est demandé de rédiger l'acte introductif d'instance et de vous prononcer sur les chances de succès de cette deuxième instance.**

**Codes autorisés : Code civil, Code de procédure civile, Code des baux**