UNIVERSITE JEAN- MONNET – SAINT ETIENNE

FACULTE DE DROIT

Institut d'Etudes Judiciaires

Examen d'entrée au centre régional de formation professionnelle des avocats

2014

Épreuve de procédure civile
durée : 5 heures

1. Mademoiselle LECLERC a hérité d'un appartement dans un immeuble en copropriété à SAINT-ETIENNE. Elle a eu le projet de le rénover et a sollicité l'autorisation de l'assemblée générale de la copropriété de réaliser les travaux de transformation. L'assemblée a donné son accord le 9 août 2010 et Mademoiselle LECLERC a réalisé ses travaux courant 2011. Depuis janvier 2012, le syndic de copropriété a démissionné, sans que l'assemblée n'en désigne un nouveau.

Or le 3 mars 2013, Mademoiselle LECLERC a reçu la signification d'une ordonnance sur requête, datée du 7 février 2013, désignant Monsieur RIGUEUR en qualité de mandataire de la copropriété avec la mission spéciale « d'obtenir la régularisation des travaux réalisés par Mademoiselle LECLERC sans l'autorisation de la copropriété. » L'ordonnance met à la charge de Mademoiselle LECLERC les 5.000 € d'honoraires de ce mandataire.

Cette ordonnance a été obtenue à l'initiative d'une copropriétaire, Madame Jeanne BOUCHARD qui a prétendu, pour obtenir cette désignation, que Mademoiselle LECLERC n'avait pas demandé l'autorisation de la copropriété de réaliser ces travaux.

En 2013, Mademoiselle LECLERC ne s'est pas préoccupée de cette ordonnance car elle possède bien l'autorisation de la copropriété. Mais elle vient de recevoir un courrier de Monsieur RIGUEUR lui annonçant qu'il va exécuter la mission que lui a confiée l'ordonnance. Il lui demande de payer, sous huitaine, la provision fixée par le Juge. Elle vous consulte pour savoir ce qu'elle peut faire.

2. Les ennuis s'accumulent pour Mademoiselle LECLERC. Le 3 janvier 2014, elle a été assignée devant le TGI du PUY EN VELAY par Monsieur JALOUX, un autre copropriétaire. Il demande sa condamnation, sous astreinte, à démolir ses travaux de rénovation en prétendant que le procès-verbal de l'assemblée générale donnant l'autorisation de réaliser les travaux, est un faux. Une plainte a d'ailleurs été déposée devant un Juge d'instruction de SAINT-ETIENNE.

Au PUY EN VELAY, l'affaire a été renvoyée à la mise en état et l'avocat de Mademoiselle LECLERC a sollicité un sursis à statuer dans l'attente du résultat de la plainte pénale. Le 7 août 2014, il a été fait droit à cette demande. Mademoiselle LECLERC vous interroge car elle craint que Monsieur JALOUX ne fasse appel. Elle se demande aussi si le dossier pourra, un jour, être traité par le TGI de SAINT-ETIENNE plutôt que celui du PUY EN VELAY qu'elle trouve trop éloigné de son domicile.

3. Mademoiselle LECLERC vous saisit d'un dernier problème dans un autre dossier qui la préoccupe. En 2012, elle a acheté, pour 20.000 €, une voiture d'occasion au garage MALIN situé à SAINT-ETIENNE. Il s'est révélé que la voiture a 100.000 Km de plus que le kilométrage indiqué au compteur. Mademoiselle LECLERC a sollicité du TGI de SAINT-ETIENNE l'annulation de la vente. Le Tribunal lui a donné raison et a condamné le Garage à restituer le prix de vente.

Le jugement n'a pas eu le temps d'être signifié que le garage MALIN en a fait appel le 7 avril 2014. Mademoiselle LECLERC n'a pas pris d'avocat devant la Cour. Or elle a reçu le 2 septembre dernier « une assignation à comparaître devant la Cour », lui communiquant les conclusions déposées par le garage MALIN le 10 juillet 2014. Elle ne sait pas ce qu'elle doit faire et vous demande de l'éclairer.