

EXAMEN DU DIMN

MERCREDI 1^{ER} SEPTEMBRE 2010

14 h 00 à 18 H 00

DROIT DE LA FAMILLE

SUJET B

Monsieur JEAN et Mademoiselle BEATRICE, âgés respectivement de trente ans et vingt-huit ans, vivent ensemble depuis cinq ans.

Leur situation professionnelle est stable puisque tous deux ont été rapidement promus cadres dans un cabinet de conseil en recrutement situé à Lyon.

Bien qu'ils aient pris l'habitude de gérer leur patrimoine de manière indépendante, ils envisagent de devenir propriétaires, ensemble, d'un appartement, d'autant plus que le jeune couple attend un heureux événement : Mademoiselle BEATRICE est en effet enceinte de trois mois.

Afin d'accueillir au mieux leur enfant, un appartement plus grand est nécessaire. Par ailleurs, les jeunes gens considèrent que l'appartement de type T2 qu'ils louent actuellement en banlieue lyonnaise est trop éloigné du lieu de travail de chacun.

Monsieur JEAN et Mademoiselle BEATRICE envisagent de devenir ensemble propriétaires pour moitié chacun de ce bien immobilier, dont le coût global d'acquisition, frais compris, est de cent soixante dix mille euros. A cet effet, leurs parents leur ont consenti des dons manuels qui, ajoutés à leurs épargnes personnelles respectives, permettent à chacun de financer la moitié du coût d'acquisition du prix et des frais de ce bien sans recours à un emprunt.

Compte tenu des changements importants qui interviennent dans leur vie personnelle et patrimoniale, les concubins ont préféré recueillir au préalable votre analyse sur leur situation juridique et fiscale, tant au regard de leur couple que de leur future acquisition.

Afin de mettre en œuvre votre devoir de conseil, vous rédigerez une consultation organisée autour des thèmes qui suivent.

I - Vous attirerez tout d'abord l'attention du jeune couple sur les inconvénients du concubinage en considération de leur situation présente (D'une manière générale et indépendamment de l'achat immobilier projeté, quelle est leur protection respective en cas de rupture ou de décès ? Quels sont les incidences du concubinage sur le statut de leur enfant à naître ?)

II - Vous les accompagnerez ensuite dans le choix d'un cadre juridique pour leur acquisition en commun de l'appartement. Vous leur exposerez à cet effet les solutions, tant civiles que fiscales, que vous jugerez les plus à même de préserver leurs intérêts, en tant que concubins.

III - Dans un souci d'exhaustivité, et en tenant compte de vos développements formulés en première partie, vous envisagerez enfin l'évolution de leur statut personnel et ses conséquences.

Le présent sujet sera traité conformément à la réglementation en vigueur au 30 juin 2010.