

**EXAMEN DU DIMN - SESSION 2012****MERCREDI 5 SEPTEMBRE 2012 de 14 h 00 à 18 h 00****DROIT DE LA FAMILLE - SUJET A**

Vous assurez le suivi du dossier d'acquisition par Monsieur X et Madame Y de leur résidence principale dans la perspective de leur proche retraite. Cette opération immobilière suscite chez eux une profonde réflexion, tant personnelle que patrimoniale. Ils vous exposent à ce titre leur situation.

Monsieur X et Madame Y sont concubins depuis une quinzaine d'années. Ils n'ont jamais franchi le pas de se marier, en considération de leurs premières noces respectives qu'ils qualifient de douloureuses.

Monsieur X, âgé de soixante ans, est en effet veuf. Madame Y, âgée quant à elle de cinquante-huit ans, est divorcée. De chacune de leur précédente union sont nés deux enfants aujourd'hui majeurs, le plus jeune venant de fêter ses vingt ans. Ils vous confient éprouver la même affection pour les quatre enfants qui ont vécu avec eux pendant dix ans dans le logement de fonction de Monsieur X.

Leurs économies réciproques, qui constituent l'essentiel de leur patrimoine, vont permettre de financer comptant ce nouveau bien. Le budget nécessaire à l'acquit du prix et des frais est en effet assuré intégralement par les apports personnels des concubins (à concurrence de deux tiers pour Monsieur et un tiers pour Madame).

Compte tenu des changements importants qui interviennent dans leur vie, les concubins ont préféré recueillir au préalable votre analyse. Monsieur X et Madame Y s'accordent en toute hypothèse à assurer au survivant d'eux la maîtrise de la résidence principale. De surcroît, ils ne seraient pas hostiles à ce que cette résidence revienne à terme à leurs quatre enfants, par parts égales.

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

Vous attirerez tout d'abord brièvement l'attention du couple :

D'une part, 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 décès ?)

D'autre part, sur l'évolution éventuelle de leur statut personnel.

Vous les accompagnerez ensuite dans le choix d'un cadre juridique pour leur acquisition en commun. 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.

- I. Vous leur formulerez enfin toutes propositions permettant d'assurer l'égalité des enfants lors du règlement de leurs successions respectives.

*Le présent sujet sera traité conformément à la réglementation en vigueur au 1<sup>er</sup> juin 2012.*